



HAL
open science

Quand les citoyens se mêlent de la réhabilitation du patrimoine industriel

Agathe Bertin

► **To cite this version:**

Agathe Bertin. Quand les citoyens se mêlent de la réhabilitation du patrimoine industriel. Architecture, aménagement de l'espace. 2019. dumas-02090141

HAL Id: dumas-02090141

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02090141>

Submitted on 4 Apr 2019

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

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



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

QUAND LES CITOYENS SE MÈLENT DE LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE INDUSTRIEL

Agathe Bertin
sous la direction de Laurent Devisme



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



Mes remerciements vont à mon directeur de mémoire, Laurent Devisme, pour son accompagnement plus que nécessaire dans la réalisation de cette enquête.

Un grand merci à mes parents - parce qu'ils seront toujours là - ainsi qu'à ma colocataire Lisa Tertrin - qui tend à être toujours là aussi.

Merci aussi à toutes celles et ceux qui ont accepté de prendre un peu de leur temps pour répondre à mes questions. Merci à Gaëlle Caudal, Arnaud Biette, Lény Charrier et Rémy Gaiola. Merci aussi à Tobias et Claudia pour leur patience pendant nos entretiens dans un allemand parfois incertain.

Je remercie tout particulièrement mon oncle, réparateur formidable de cette machine électronique que l'on appelle ordinateur. Sa dextérité permet aujourd'hui la pulication de ce mémoire.

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

AVANT-PROPOS

Mars 2018. Invitation à la BLAD, une balade – en vélo – autour des lieux à défendre. Que sont-ils ? Différents projets de transformation urbaine que la ville de Nantes est en train de prévoir sur son territoire ; des actions qui sont mal vues par un collectif d'habitants nantais. Une balade à vélo pour défendre des lieux menacés de transformation urbaine ? L'idée est originale et intrigante ! Parmi ces « lieux en détresse » il y a celui de la carrière Miséry, où la nouvelle mécanique des Machines de l'Île va s'implanter dans quelques années.

Mars 2018. Une discussion avec des inconnus dans les rues de Trentemoult : « Vous êtes étudiante en architecture ? Ah, et bien vous le garderiez vous ce bâtiment moche ? Quand même, il est pas beau et puis il va y avoir l'Arbre aux Hérons ! ». L'édifice incriminé ? CAP 44 – les Grands Moulins de Loire, l'ancienne minoterie nantaise transformée en bureaux dans les années 70. Il faudrait donc, parce qu'on étudie l'architecture, avoir un avis sur ce bâtiment ? Soit, ce sera chose faite.

Mars 2017. Retour à Hambourg. Année de mobilité et de découverte. En flânant entre les avenues bordées d'immeubles de bureaux, il y a un passage. De l'autre côté graph, mobilier alternatif et végétation ont transformé le quartier. L'histoire de ce lieu ? D'anciennes habitations industrielles menacées de destruction en 2009 et sauvegardées suite à la mobilisation d'hambourgeois. Un lieu à défendre à l'allemande. Un parallèle se crée dans mes réflexions.

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

INTRODUCTION

D'un premier regard, tout laisse penser que Nantes et Hambourg n'ont rien en commun. Issues de deux pays différents, la première est largement plus petite que sa voisine germanique. Elles ont pourtant toutes les deux connu une forte période d'industrialisation et de développement portuaire. Ce temps passé, les espaces ont peu à peu été délaissés ; et, ainsi abandonnés, ils sont devenus des friches urbaines. Mais les villes – sujettes à un renouveau économique et démographique – se sont réappropriées ces territoires dans leur forme moderne. Ainsi ces friches industrielles ont vocation à être revalorisées. Pourtant l'aspect patrimonial des structures en places, de ces vestiges de l'ère industrielle, est de plus en plus reconnu et forme le cœur des débats. La question de la notion de patrimoine se pose alors : comment est-elle perçue et comment a-t-elle évolué au fil des siècles, jusqu'à comprendre le patrimoine industriel ? Car depuis quarante ans, des organisations citoyennes se montent pour protéger ce nouveau patrimoine local. Qui sont ces citoyens qui se mobilisent pour défendre des projets menacés, à leurs yeux, par ces projets de revalorisation et transformation du territoire ? Comment sont-ils reçus et écoutés par les élus ? Car si l'action semblait difficilement réalisable il y a quarante ans, aujourd'hui plusieurs structures sont mises en place par les États – en France comme en Allemagne – au niveaux régionaux, plus proches avec les actions citoyennes. Comment dans les deux exemples choisis – celui du CAP 44 – les Grands Moulins de Loire à Nantes et celui du quartier de Gängeviertel à Hambourg – se sont organisées les concertations ? Les différentes manières de procéder seront étudiées entre ces deux sujets dont l'un est plus ancien que l'autre de dix ans. Sites à enjeux, ils sont sujets de débats autant que sujets de projets, dont la viabilité reste une grande interrogation.

Avant-propos

p3

Introduction

p5

I. Qu'est-ce que le patrimoine industriel ?

p9

I.1

Notion de Patrimoine

p10

I.2

Fin de l'essor de industriel : création d'un nouveau type de patrimoine.

p16

I.3

La reconnaissance du patrimoine pour son utilité.

p25

Conclusion

p128

Table des matières

p132

Bibliographie

p134

II. Les enjeux de la réhabilitation d'un patrimoine industriel

p31

II.1

Politique de réhabilitation à
Hambourg

p32

II.2

Politique de réhabilitation à
Nantes

p48

II.3

Constataions et
compréhension du potentiel
patrimonial

p64

III. Faire un projet commun : Repenser les manières de « faire la ville »

p91

III.1

Conférences et
commissions nantaises avec
l'ensemble de la population

p92

III.2

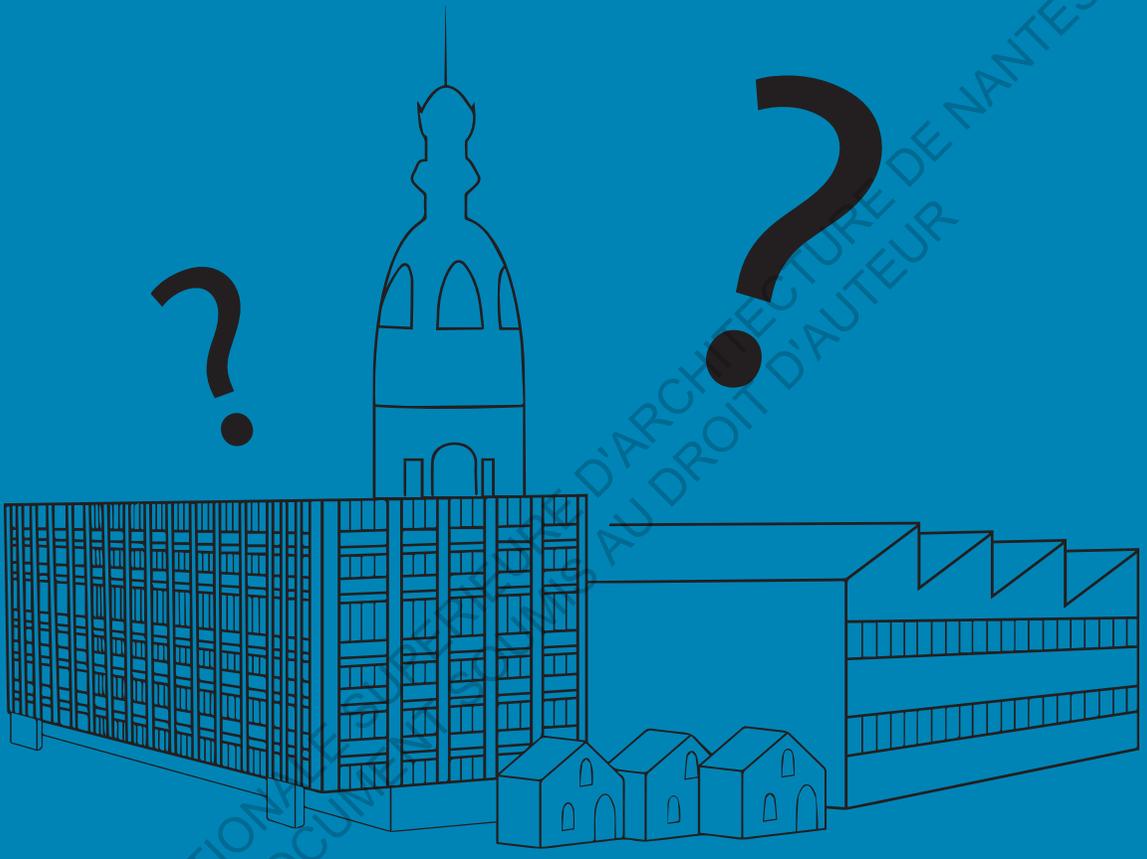
Un avis scientifique requis ?

p108

III.3

Quand les citoyens
deviennent partenaires du
projet

p116



ECOLE NATIONALE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENTATION AU DROIT D'AUTEUR

PATRIMOINE

I. Qu'est-ce que le patrimoine industriel ?

La notion de patrimoine industriel peut sembler être un oxymore, car elle est assez peu connue d'une partie de la population. Il convient donc de rappeler ce en quoi consiste le patrimoine dans le domaine architectural et quelle est son étendue. L'évolution de la notion de patrimoine au fil de l'Histoire amène à distinguer différentes appropriations et traitements de ce même patrimoine. Que ce soit pour des raisons de mémoire collective, politique ou même économique, le patrimoine a toujours dû rendre compte de sa valeur pour se faire accepter dans la ville moderne.

I.1 Notion de Patrimoine

Le terme est largement utilisé dans la langue française. Étymologiquement, il désigne l'héritage que l'on obtient de nos ancêtres. C'est un bien auquel une notion de valeur vient s'ajouter. Le patrimoine est présent dans tous les domaines : il s'accroît parfois à la mort d'un proche, il se transmet comme le patrimoine historique, il nous constitue aussi comme le patrimoine génétique. Mais quel type d'édifice représente-il dans le domaine architectural ?

I.1.A Naissance du terme dans le domaine architectural

. *Besoin de préserver les traces du passé*

Les premiers éléments architecturaux obtenant la nomenclature d'objets « patrimoniaux » sont en fait les monuments, qui seront appelés plus tard les Monuments Historiques. Créés dans un souci de marquer les mémoires, les monuments étaient dès leur conception pensés pour impressionner, marquer les esprits par leur beauté. Aussi lorsque l'idée d'un héritage bâti à conserver émerge, les monuments sont les premiers catégorisés. Ce sont des édifices attractifs visuellement et grandioses dans leurs proportions, qui représentent une certaine fierté pour les populations du fait que leurs ancêtres aient su construire de tels objets. Le terme même de monument peut désigner deux choses. Il s'agit soit d'un édifice « *construit pour servir à éterniser le souvenir de choses mémorables, soit conçu, élevé ou disposé de manière à devenir un agent d'embellissement et de magnificence dans les villes* »¹. Le monument est pensé dès sa conception comme un élément architectural avec une valeur ajoutée. Le terme de monument définit en lui-même un objet qui interpelle la mémoire, qui transmet à la postérité le souvenir d'une personne ou d'un événement passé. Un souvenir tout de même qui sort du commun, un événement exceptionnel. Tout naturellement les monuments sont les premiers objets architecturaux recensés comme faisant partie du patrimoine architectural. Leur caractère extraordinaire et leur qualité de témoignage les y prédisposaient.

La notion de patrimoine se développe aussi autour du « fait religieux » et du « fait monarchique ». Avant même l'idée d'un recensement des objets à caractère patrimonial, ces objets sont valorisés et des réflexions sur leur sauvegarde et leur préservation sont mis en place dès le Moyen-Âge. Aussi est-ce pour cela que Jean-Pierre Babelon et André Chastel placent la naissance de la notion de patrimoine à cette période.²

. *Renaissance*

C'est à la Renaissance que des actions plus organisées sont réalisées pour collecter des traces du passé. Période remettant au goût du jour l'architecture, l'art et le style initié pendant l'Antiquité, c'est à ce moment que les aristocrates commencent à réaliser un premier travail de recensement du patrimoine. Ces actions, plutôt en réalité des passe-temps oisifs étaient motivées par le goût de l'anticomanie³ qui s'est développée pendant cette période. Il s'agissait principalement de logiques privées dont le but était d'augmenter les collections personnelles des aristocrates alors que la monarchie ou l'Église n'avaient encore prévu aucune sphère de protection globale du patrimoine national ou païen – elles préféraient encore détruire et effacer ce qui les dérangeaient.

. *Premiers travaux de recensements après la Révolution*

1 Françoise CHOAY, *L'allégorie du patrimoine*, p16

2 Jean-Pierre BABELON et André CHASTEL, *La notion de patrimoine*

3 Anticomanie : goût excessif pour les objets antiques ou anciens, manie de les collectionner

C'est après la Révolution Française, alors que les patrimoines ecclésiastique et aristocratique subissent de nombreuses destructions, que les premières actions publiques se mettent en place. Aussi en l'an II, un premier inventaire du patrimoine du clergé et de la noblesse est commandité par l'État – la municipalité de Paris a notamment réalisé une des premières actions publiques en faveur du patrimoine dans l'Histoire. C'est donc au milieu d'un contexte de vandalisme que l'idée de conservation prend de l'importance à l'échelle de l'État. Ce qui est détruit est en effet définitivement perdu. La valeur d'un bien se remarque finalement par son absence.

En France une des premières collections de sauvegarde fut établie par Alexandre Lenoir, au travers d'une liste de deux catégories : les meubles et les immeubles. C'est à partir de 1791 que l'Assemblée Constituante lui permet de collectionner des objets et des fragments de bâtiments dans le couvent des Petits-Augustins à Paris. Le premier musée de présentation du patrimoine bâti est né. De nouveaux mots-clefs définissent à la Renaissance ce patrimoine sous les termes d'héritage, de succession et de conservation. Et la valeur ajoutée par ses termes génère une nouvelle prise de conscience de la qualité de ces bâtiments. Car la sauvegarde du patrimoine ne relève alors plus seulement d'une conservation iconique comme autrefois, mais elle commence à prendre en compte un nouveau besoin : le devoir d'entretien. Il s'agit de prendre soin de ces édifices pour que les générations suivantes puissent elles aussi profiter de leur présence. Le Monument Historique est né. Un travail de repérage des ces bâtiments est alors fait et recense 3 000 édifices dès 1849.

Les consciences ne sont pourtant pas encore totalement aguerries à la préservation du patrimoine et de nombreuses pertes sont encore à déclarer car dans le processus de régénération des villes sur elles-mêmes, de nombreux édifices anciens sont facilement détruits pour favoriser le développement d'un nouveau tissu urbain – les avenues Haussmanniennes sont l'exemple parisien typique de ce mode de procédé. Les Monuments Historiques sont alors vus comme des éléments allant à l'encontre de la modernité, étant considérés comme statiques, auxquels les nouveaux modes d'urbanisation sont obligés de se soumettre pour découper le territoire de voies de communications ou de parcellaire. Aussi les destructions continuent-elles toujours de faire des dégâts. Montalembert détaille dans un de ses ouvrages le « palmarès du vandalisme »⁴ : autant actif par des actes de destruction que des actes de restaurations mal pensées. En première place se positionne le gouvernement, auxquels succèdent les maires et conseillers municipaux. Les propriétaires se trouvent en troisième position alors que « l'émeute », l'ensemble des citoyens, n'arrive qu'en cinquième position de ce classement avec beaucoup moins de destructions à son actif. Les premières places sont donc décernées à ceux qui s'occupent de « faire la ville ».

À cette époque apparaît en effet deux grandes théories de conservation des bâtiments chez les scientifiques et les philosophes : l'une défend le vieillissement

des édifices et engage à ne pas intervenir dans leur restauration ; l'autre prône l'acte de mieux reconstruire un édifice patrimonial qui tomberait en ruine car sa dégradation résulterait uniquement d'une mauvaise conception. Il apparaît alors que le terme de rénovation rime avec la destruction de l'ancien ainsi que des techniques qui l'ont construit.

. *Législations des XIXe et XXe siècle relatives aux monuments historiques*

C'est seulement en 1887, en France, que la première loi sur les Monuments Historiques est promulguée, loi qui combine les disciplines de protection et de conservation des monuments. En continuité de cette loi – et comme il est nécessaire pour maintenir un édifice en état de savoir le conserver physiquement et le restaurer en ayant des connaissances spécifiques – le statut « d'architecte ordinaire des monuments historiques » est créé. La notion de réhabilitation est alors préférée à celle de rénovation, elle est en effet plus respectueuse du bâti et le restaure sans le détruire. Le titre d'architecte ordinaire des monuments historiques sera transformé, après la Seconde guerre mondiale, par le titre d'Architecte des Bâtiments de France, dont les titulaires deviennent alors des fonctionnaires de l'État. La loi est finalement appuyée en 1913 – loi qui reste à ce jour la principale en matière de protection – qui accentue les systèmes de sauvegarde du patrimoine. Par cette loi, l'État se place comme un juge choisissant, sans avoir forcément l'accord des propriétaires, de la valeur des objets et surveillant leur entretien. Cette même loi sera suivie d'une autre loi sur la protection des objets d'art en 1920.

I.1.B L'enjeu des chartes internationales

. *Enjeux de la charte d'Athènes (1931)*

Avec cette première charte intergouvernementale, les États qui se retrouvent en Grèce font preuve d'un intérêt commun pour la sauvegarde et la défense du patrimoine bâti. De nombreuses avancées dans le domaine sont à repérer, notamment vingt ans après cette charte avec la création du Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels. Ce centre est la conséquence de la première résolution approuvée lors de la rencontre intergouvernementale de 1931 : « *des organisations internationales prodiguant des conseils et agissant à un niveau opérationnel dans le domaine de la restauration des monuments historiques doivent être créées* »⁵. La charte propose aussi de soumettre à une critique éclairée – faite par des spécialistes – les restaurations à venir sur les Monuments Historiques et cela dans le cadre d'une loi nationale, obligeant donc les États qui ne s'y seraient pas encore intéressés à valoriser leur patrimoine. La protection des sites historiques est aussi un grand thème de cette première charte : il s'agit par exemple d'enfouir à nouveau un site archéologique qui ne pourrait être dignement conservé une fois découvert ; ou encore d'assurer la protection

des alentours du monument et de la protection du site en lui-même par un système de gardiennage – article de la charte qui laisse deviner les prémices de la loi française de 1943 sur la protection des alentours d'un bâtiment architectural protégé.

. Enjeux approfondis par la charte de Venise (1964)

« Chargées d'un message spirituel du passé, les œuvres monumentales des peuples demeurent dans la vie présente le témoignage vivant de leurs traditions séculaires. L'humanité, qui prend chaque jour conscience de l'unité des valeurs humaines, les considère comme un patrimoine commun, et, vis-à-vis des générations futures, se reconnaît solidairement responsable de leur sauvegarde. »

– préambule de la charte de Venise

Au lendemain de la Seconde guerre mondiale et quinze ans après la charte d'Athènes, certains États se retrouvent à nouveau pour discuter d'une amélioration de cette convention du patrimoine mondial. Ils sont vingt-quatre pays, majoritairement issus de l'Europe, et seulement trois d'entre eux viennent des continents africain et américain – la Tunisie, le Mexique et le Pérou. Il est à remarquer que dans la commission de rédaction comprenant vingt-trois personnes, il y avait notamment trois représentants français et trois représentants italiens, présence qui montre l'importance que commençait à prendre la question de la sauvegarde du patrimoine dans ces deux pays. Au contraire, l'Allemagne n'est pas représentée. Grande ravagée du deuxième conflit international dont elle se relevait en deux parties séparées, la protection du patrimoine s'est réalisée par des procédés différents en Allemagne.

La charte de Venise permet donc d'appuyer et d'approfondir sa consœur de 1931 par une suite rédigée en seize articles. Les nouvelles normes internationales sur la conservation, la restauration, les fouilles et les sites monumentaux y sont inscrits. La nouvelle publication instaure aussi une obligation de documentation des sites afin de n'en perdre aucune trace écrite s'il arrivait que le bâtiment vienne à disparaître – les souvenirs de la guerre sont encore présents dans les mémoires. Suite à cette prise de conscience mondiale, l'Unesco crée à partir de 1978 la Liste du patrimoine mondial, repérant aujourd'hui les biens matériels culturels et naturels de l'humanité et remis à jour régulièrement. L'élaboration de la charte de Venise, ouvre aussi l'accession au titre de patrimoine à un plus large panel de bâtiments. Jusqu'alors seuls les bâtiments isolés et emblématiques étaient considérés comme tels. Avec la charte de Venise la valeur patrimoniale d'un ensemble de différents bâtiments peut ainsi être reconnue tout comme celle d'édifices plus modestes et moins monumentaux. L'acte de « patrimonialiser » prend alors une fonction plus large que de simplement transmettre un héritage bâti des formes de civilisations passées : il devient le témoin de différentes techniques de construction, des manières de bâtir la ville qui ont été un temps les lignes de conduite à suivre. Le patrimoine ne met plus seulement la magnificence des villes en valeur et ne sert plus uniquement d'agent d'embellissement de celles-ci mais devient réellement l'objet-témoin de leur histoire.

I.1.C Évolution du terme

. Un mot inchangé

Après ce premier élargissement du champ du patrimoine, le terme continue au fil des siècles à regrouper un panel toujours plus varié d'objets. L'accumulation, entre autres, de constructions différentes fait regretter à certains le fait que « tout devienne patrimoine », craignant par là l'apogée d'une ville-musée où il n'y aurait plus de place pour des constructions plus modernes. Cependant ce n'est pas là l'objectif de la patrimonialisation. Par son action, l'édifice est considéré comme intéressant du point de vue historique dans un premier temps, révélant des coutumes et des manières de faire qui ne sont plus utilisées au moment où le bâtiment est listé au titre de Monuments Historiques. Ce titre trompe par son énoncé : comme on a pu le constater précédemment le terme englobe déjà après les conflits de 1945 une plus grande catégorie d'édifices que les objets glorificateurs et démesurément imposants.

. Un terme avec peu de synonymes

Ainsi ce titre finit par révéler aussi bien des objets construits et physiques, que des techniques et des savoirs-faire humains. Le terme initial est pourtant resté⁶, laissant peu de place aux synonymes. On peut quand même citer quelques exemples de mots similaires comme « biens », « succession », « héritage » – qui ne renvoient pas seulement au patrimoine construit – mais aussi « richesse », « trésors » – qui marquent l'importance de la valeur que porte l'objet plutôt que de sa forme – ou encore le terme de « chose » – terme amusant qui insinue la diversité de ce qui peut être regroupé sous le terme de patrimoine. Pourtant les imaginaires non aguerris forment rapidement une image resplendissante et valorisante de ce que doit être le patrimoine.

Au final cette catégorie ne représente qu'une petite partie du patrimoine listé. Au fil des siècles de nouvelles époques architecturales ont existé qui finissent par rajouter certaines de leurs œuvres aux différentes listes de protections et de sauvegarde du patrimoine, que ce soit à l'échelle locale, nationale ou internationale. Pour ce qui concerne le patrimoine international, il est facilement accepté par les personnes, car il représente un type de « gros » patrimoine. En revanche le petit patrimoine local a souvent du mal à être reconnu à sa juste valeur ; n'ayant que rarement, à première vue, un caractère exceptionnel il semble banal aux yeux des riverains. Il faut aussi rappeler que le patrimoine construit à une époque récente – comme l'ère industrielle – peine à se faire reconnaître aux yeux de la majorité des personnes.

I.2 Fin de l'essor de industriel : création d'un nouveau type de patrimoine.

Bien que la période d'industrialisation soit souvent rattachée à la Révolution industrielle, il est à noter que l'industrie a toujours eu un rôle économique dans notre société. L'activité industrielle n'a en effet pas attendu un démarrage global pour se déployer et se remarquer dans le paysage. Cependant au XIXe siècle une transformation, une mutation profonde de certains territoires s'opère, ce qui entraîne l'apparition du terme « Révolution Industrielle ». Car avec l'industrialisation massive arrive un système de production tout aussi massif, lui-même entraînant une forte concentration de main-d'œuvre aux alentours du site industriel. Une réflexion sur la question sociale de ce phénomène fini par émerger face au mode de vie difficile des travailleurs, notamment sur les questions du logement et des droits sociaux auxquels peuvent prétendre des travailleurs. Un deuxième essor de l'industrie se remarque au XXe siècle, il s'agit de la Seconde Révolution Industrielle. L'industrialisation est donc le développement d'un nouveau mode de vie aussi bien que d'un paysage architectural remarquable ; et c'est ce que met en valeur la patrimonialisation des sites industriels.

I.2.A Industrialisation et impact sur la morphologie de Nantes et Hambourg

Nantes comme Hambourg sont deux villes qui doivent leur réussite économique à leur port. Celui de Hambourg a participé au rayonnement de la ville dans l'Europe entière – il est d'ailleurs encore aujourd'hui le deuxième plus grand port d'Europe, derrière celui de Rotterdam. À Nantes, bien que l'activité portuaire soit moins importante désormais, elle a participé à la réussite économique ainsi que l'activité des nombreux chantiers navals qui bordaient la Loire.

. Le développement du Bas-Chantenay dans le bassin nantais.

L'arrivée en masse de l'Industrie au Bas-Chantenay commence au XIX^e siècle et la première implantation y est due aux frères Crucy. Ils étaient trois frères, dont un était l'architecte en chef de la ville de Nantes. Ils ont ainsi planifié les berges de la ville sur la prolongation nord-est de la Loire afin d'y installer leur chantier naval. Suite à cette première installation, d'autres usines se sont créées à proximité et le quartier du Bas-Chantenay s'est rapidement transformé en quartier d'usines. Certaines structures, qui avaient déjà une implantation au cœur de la ville de Nantes, se sont déplacées sur les bords de Loire, en partie car le parcellaire largement construit du centre-ville empêchait leur expansion. Le courant hygiéniste qui voit le jour pendant ce siècle là développe aussi la réflexion importante d'éloigner les nouvelles usines du cœur des villes. En 1810, une loi classe les industries chimiques dans la catégorie des structures à éloigner de l'activité des villes, ces infrastructures trouvent refuge sur les terrains du Bas-Chantenay, se trouvant à une distance raisonnable de la ville et jouxtant la Loire.

Le quartier se remplit d'une raffinerie, d'une papeterie, d'une brasserie sur la Carrière Mizéry, d'une minoterie face à cette carrière, d'une rizerie, d'une centrale électrique, d'une industrie chimique, d'une conserverie, d'une chocolaterie et d'une vinaigrerie. En 1845 on compte cinq établissements de chantiers navals le long de la Loire à Chantenay.

Pourtant ces usines nécessitent une grande main d'œuvre et en 1906 la population de Chantenay compte 21 380 personnes dont la majorité sont des ouvriers. Pour loger cette population arrivée en masse, des bâtiments d'habitations sont construits dans la hâte. Ce sont les quartiers de la Grenouillère et Roche-Maurice qui se situent dans le Bas-Chantenay. Le quartier des usines de Chantenay finit par s'étendre jusqu'à Nantes et les villes bien que limitrophes continuent de se distinguer : l'une étant la grande ville, aux antécédents bourgeois, tandis que l'autre se démarque par ses cheminées et sa population d'ouvriers.

. Hambourg, la ville ouvrière.

Au même moment la ville hanséatique allemande se développe autour de son port, en témoigne la construction de nouveaux docks, plus grands et plus pratiques le long

de l'Erdre – le fleuve qui traverse la ville. La Speicherstadt¹ voit le jour entre 1883 et 1886 et ces locaux de briques font encore aujourd'hui la silhouette de la ville et sa renommée via son port. Mais il faut aussi loger les populations et la ville continue de s'étendre. Dès 1813, toute la partie ouest de la ville est occupée par des habitations ouvrières contraintes par les murs d'enceinte de la ville. Aujourd'hui en grande partie disparues, ces habitations s'étendaient de l'ouest du centre-ville et descendaient jusqu'au port. Les constructions en elle-mêmes étaient peu larges, serrées et insalubres, les rues trop étroites ne laissaient pas passer la lumière, il n'y avait aucun espace extérieur laissé libre. Leur typologie a donné son nom au quartier de Gängeviertel². Le principe de construction était de pouvoir loger le plus de personnes dans l'espace limité laissé possible dans le mur d'enceinte. Ces habitations – où les conditions d'hygiène n'étaient pas l'intérêt principal – ont été construites à la place des terrains agricoles protégés par l'enceinte de la ville, souvent attaquée au Moyen-Age en raison de sa position géographique. Aux grandes étendues cultivables ont donc succédé les masures lépreuses entassées quand l'activité économique s'est tournée vers son port. Le quartier a été le lieu du début de nombreuses maladies comme le choléra en 1892. Pour ces raisons, les bâtiments étaient qualifiés, en 1930, d'inhabitables et inférieurs. Gängeviertel était alors vu comme une verrue dans la ville à abolir car regorgeant de maladies. Le gouvernement d'alors avait ordonné la destruction de ces édifices d'autant plus qu'ils hébergeaient une population en grande partie de dockers et de personnes communiste ou de confession juive.

. *Développement d'un mode de vie, d'une identité propre.*

Dans ces quartiers où les habitations sont agglutinées les unes aux autres, et face à la difficulté et la précarité de la vie d'ouvriers, s'installe une réelle vie en communauté. Comme vu précédemment ce mode de vie va être désapprouvé par le gouvernement en place car il instaure une identité particulière, propre au quartier des ouvriers.

En France, dans la même idée de démarcation « Chantenay la rouge », ville ouvrière, se distingue par son mode de vie de « Nantes l'ambitieuse » résistant même jusqu'en 1908 à son annexion par cette dernière. Dans ces quartiers s'instaure l'image du « vivre-ensemble » : le palier, la rue, la guinguette deviennent autant de lieux de prolongement du logement, d'autant plus que celui-ci se résumait souvent à une seule pièce louée pour toute une famille. A Chantenay les bâtisses miteuses des quartiers de la Grenouillère et de la Roche-Maurice sont comparables au Gängeviertel de Hambourg. Rien qu'à la Grenouillère on compte au début du XX^e siècle 549 habitants entassés dans 185 logements.

Les conditions de travail en usine sont aussi dures et les grèves sont régulières pour défendre les droits des ouvriers. Ce qui fait même dire à Christophe Patillon dans son ouvrage sur Chantenay que « *sans solidarité, aucune grève ne peut réussir* », cette

1 Speicherstadt : l'ancien quartier des docks du port

20 2 Gängeviertel : quartier des petits chemins



Carte de Hambourg - 1651
 © <http://www.christian-terstegge.de>



Carte de Hambourg - 1810
 © <http://www.christian-terstegge.de>

phrase résume l'atmosphère de Chantenay : une ville où les habitants, presque tous des ouvriers, se serrent les coudes et s'entraident dans la misère tout en revendiquant leurs droits chèrement acquis.

Les semaines de la classe ouvrière sont rythmées par des journées éreintantes à l'usine et des jours libres passés dans les guinguettes qui attirent les nantais soucieux de se détendre à faible coût. En effet Chantenay n'étant pas rattachée à Nantes le prix de la vie y est moins cher, n'y étant pas soumis à l'octroi. Cette taxe a formé pendant un temps une 'frontière passoire' pour la grande ville, la bourgeoisie nantaise étant bien aise « *de savoir les ouvriers hors les murs le soir venu* »³. Cependant cette question de taxe sera un des arguments en faveur de l'annexion de Chantenay. Les deux villes voisines devenues de plus en plus liées par des projets tels que le tramway, elles étaient aussi physiquement collées en raison de l'étalement de chacune d'elles. D'autres arguments s'ajoutent à cette liste dont la question du retard de l'hygiène publique à Chantenay, qui comme à Hambourg sera une des raisons majeures du démantèlement des quartiers d'habitations. Finalement la « ville ouvrière » sera rattachée à Nantes en 1908, bien que le dernier maire de Chantenay ait tenté – et ce pendant huit ans de mandat – de préserver « *l'indépendance et l'intégrité* » de celle-ci en la préservant d'une annexion.

Cependant la ville ouvrière n'est pas modifiée en profondeur après cette annexion. C'est pendant l'après-guerre que l'activité économique des entrepreneurs locaux va chuter. Ils sont alors rachetés, absorbés dans des groupes financiers et industriels plus importants qui finissent soit par délocaliser les usines dans d'autres endroits de la métropole ou du pays, soit par simplement fermer les usines de Chantenay.

I.2.B De la production à la friche, puis de la friche à la reconnaissance

. *Fin soudaine d'un essor : se relever d'un conflit international*

Le XX^e siècle voit exploser à deux reprises des conflits internationaux dont l'économie des pays concernés ne se remet pas indemne. Non seulement les pertes humaines sont considérables mais les villes majeures sont aussi détruites par les bombardements. C'est le cas de Nantes et Hambourg, chacune visée pour leurs infrastructures portuaires et industrielles. Pourtant Nantes n'est détruite que partiellement, ayant subi deux bombardements en 1943 tandis qu'Hambourg a subi 213 attaques aériennes pendant les cinq années de guerre. La ville a notamment subi la Feuersturm⁴ de l'opération Gomorrhe elle aussi en 1943. Stratégiquement, les sept bombardements consécutifs qui composent l'opération, souhaitaient anéantir les capacités militaro-industrielles de la ville, Hambourg étant la deuxième plus grosse ville et le plus grand port d'Allemagne

3 Christophe PATILLON, *Chantenay. Histoire illustrée d'une ville devenue quartier*, p66
4 der Feuersturm : la tempête de feu. Nom donné à l'opération de bombardements

tout en étant très proche géographiquement du Royaume-Uni. Cependant les raids ont aussi largement touché le centre-ville et les quartiers de Hammerbrook et Altona, majoritairement des quartiers résidentiels faisant en seulement neuf jours plus de 45 000 morts. À la fin de la guerre Hambourg est largement dévastée : environ la moitié de la ville est détruite.

Dans ce contexte catastrophique, l'économie industrielle perd de sa valeur. De nouveaux modes de fabrication, à une plus grande échelle sont développés ; de nouveaux secteurs économiques voient le jour. L'industrie traditionnelle chantenaysienne, devenue nantaise, se voit rachetée au fil des ans par des firmes industrielles plus puissantes qui délocalisent les activités dans d'autres bassins d'activités. Le port de Hambourg connaît une période de perte d'attractivité tandis que, dans une Allemagne séparée, la ville devient le centre des médias de la RFA ainsi qu'un pôle en terme d'assurances et d'industrie aérospatiale.

Avec l'importance de la reconstruction des villes de nombreux établissements – miraculeusement sortis intacts des bombardements – sont détruits pour permettre le renouveau de la ville. Dans ces reconstructions hâtives de nombreuses pertes architecturales sont encore à signaler, c'est notamment le cas des habitations ouvrières encore partiellement présentes dans le quartier actuel de Neustadt.

. Un quartier aux allures de friche

À Nantes, les usines du Bas-Chantenay se vident peu à peu, faisant perdre de son attractivité au quartier. La Société européenne de Brasserie qui se trouvait sur la Carrière Miséry ferme définitivement ses portes en 1985, laissant le terrain en friche jusqu'à récemment. Quelques industries sont pourtant restées, continuant leurs activités au milieu des terrains désertés par leurs anciennes comparses : c'est le cas des fonderies Dejoie qui continuent de fabriquer les boîtes aux lettres jaunes de la poste ; c'est le cas aussi de l'entreprise Leroux & Lotz.

Car bien que le quartier ait muté et qu'une nouvelle activité économique ait vu le jour – le quartier compte aujourd'hui 250 petites et moyennes entreprises avec environ 3000 emplois – celui-ci ne se défait pas de l'image d'un quartier en friche à cause de ses nombreuses usines abandonnées, obstruant une vue agréable sur la Loire. Les avenues sont une succession de murs empêchant l'accès aux anciennes usines, ponctuées d'habitations dont la typologie rappelle le caractère du Bas-Chantenay dans sa grande époque. Parfois, entre ces vestiges d'un autre temps, un bâtiment plus moderne a été construit. D'un coup d'œil rapide le quartier peut sembler déconstruit, vide et d'une certaine manière « sans intérêt architectural ». Les grandes heures de l'activité industrielle du quartier semblent loin désormais, oubliées de la majorité des mémoires. Il ne reste que des bâtiments abandonnés, tels des carcasses vides, souvent jugées à tort par les 'non-sachants'⁵ suivant des critères de beauté.

5 Non-sachant : dans la suite de la réflexion, seront nommés 'non-sachants' ceux qui s'opposent aux 'sachants' ayant des compétences en matière d'architecture et de patrimoine.

. *Premières reconnaissances difficiles et contestées.*

À Nantes le quartier du Bas-Chantenay n'est pas le seul endroit de la ville touché par la perte d'activité dû au renouveau économique de la ville. D'autres endroits tels que l'usine LU au cœur de la ville ou les chantiers navals de l'Île de Nantes – dernier quartier rénové et développé par la ville – ont connu des changements drastiques au cours du XXe siècle.

La biscuiterie LU a fait la renommée de Nantes avec ses biscuits au petit beurre et son usine était implantée à l'embouchure de l'Erdre et de la Loire, à côté du centre de Nantes. Délaissée en 1986 alors que les activités sont transférées sur un autre site de la filiale dans une commune voisine de Nantes – à la La Haie-Fouassière – le bâtiment reste désaffecté. Bien que la tour du bâtiment principal de l'usine, dont la silhouette et les couleurs ont accompagné la silhouette de la ville depuis plusieurs siècles, lorsqu'il s'est agit de conserver et réhabiliter l'usine de nombreuses voix se sont élevées contre cette idée. Le maire de l'époque, Michel Chauty, s'offusquait alors du projet voulant réhabiliter la tour LU en un musée sur son histoire industrielle, reprochant aux porteurs du projet de vouloir faire de Nantes une « *ville-musée* ».

Au cours des années 1980-1990, des actions importantes commencent en effet à être mises en place par des citoyens, nostalgiques de leur passé, pour faire reconnaître la valeur patrimoniale des complexes industriels nantais. C'est dans ces années qu'une partie de la population commence à témoigner un fort intérêt pour ce qu'on appelle aussi le « *petit patrimoine* », celui qui est propre à une région et non pas national. Ce titre de patrimoine de « *troisième catégorie* », est demandé par les citoyens afin de conserver un souvenir d'une identité régionale en train de se perdre face au processus de globalisation. Ce nombre grandissant de demandes de patrimonialisation est pourtant craint par une autre part de la population, car cela entraînerait à leur yeux une prolifération du patrimoine au sein de l'agglomération et la pousserait à devenir une « *ville-musée* », coincée dans le passé. Aussi les années 80 voient deux visions s'opposer : face à cet intérêt grandissant de sauvegarde du passé, s'inscrit la vision de la ville rentable et moderne⁶. La prise de conscience de l'intérêt à sauvegarder le « *petit patrimoine* » a tardé à se faire une place dans les politiques de la fabrique de la ville. Et encore aujourd'hui, bien que ces mêmes politiques vantent le pari de renouveler la ville sur elle-même tout en réhabilitant son architecture typique dans de nouveaux projets d'urbanisme, seule la volonté citoyenne vient à bout des difficultés qu'entraînent les mises en valeur à leur juste titre de tels sites.

I.3 La reconnaissance du patrimoine pour son utilité.

La « démocratisation » du patrimoine architectural – sa diversification de forme, d'enjeux, d'époque et de liens avec un territoire plus restreint – a augmenté considérablement le nombre d'édifices qu'il contient, amenant certains à parler d'hypertrophie de patrimoine. Car au final tout élément architectural témoigne d'une époque, d'une manière de faire et peut être gardé. Ce qui fait dire à certains historiens « *que le patrimoine n'existe pas à priori ; tout objet est susceptible d'en faire partie quand il a perdu sa valeur d'usage* »¹. Cette réflexion n'est pourtant pas partagée par tous, mais il est certain que les éléments du patrimoine sont triés et que 'tout' n'est pas sauvegardé. Ce tri se fait sur des critères d'intérêt scientifique, de communication ou encore rentabilité. Car pour ne pas être gardé au détriment d'une nouvelle activité plus rentable, et donc être mieux accepté des élus et des habitants, – doutant encore de leur valeur patrimoniale – les objets architecturaux sont amenés à devoir « *gagner leur vie* ». Il n'est désormais quasiment plus possible de sauver un édifice s'il n'y a pas de projet de réutilisation (rentable) derrière cette sauvegarde, il faut que l'objet gardé relève de l'utilitaire. On parle quelquefois de : commercialisation du patrimoine. En tout cas une forte communication autour d'une protection contestée du patrimoine a souvent abouti, au cours des dernières années, à la sauvegarde d'édifices architecturaux. Pour être reconnu le patrimoine doit parler de lui. Il arrive aussi que le rôle du patrimoine soit détourné, réutilisé pour satisfaire un idéal, un mode de vie ou une vision politique.

I.3.A Le patrimoine architectural au service d'une cause

. *Un patrimoine rentable*

Après la reconnaissance de la valeur patrimoniale d'un édifice construit, les questions de son avenir se posent. À une époque où la rentabilité est de mise, les municipalités rechignent à laisser une place non rentable au cœur de leurs espaces de développement.

Les sites les plus remarquables se transforment en machines à remonter le temps, figeant l'époque de leur heure de gloire pour un public venant s'instruire et s'émerveiller. Car s'il est vrai que certains sites plus locaux et protégés peuvent être vu comme des éléments au « *mauvais endroit* » dans une ville actuelle qui chercherait à se développer, les sites inscrits sur les listes intergouvernementales sont eux au contraire recherchés par les nations, qui se félicitent d'en posséder un grand nombre sur leur territoire comme s'il s'agissait d'une compétition dissimulée. Le tourisme de masse est en effet devenu friand de ces retours dans l'Histoire et l'activité touristique représente une forte source économique pour les pays.

Cependant l'intérêt économique n'est pas tel qu'une ville-musée est envisageable. Et pour du patrimoine local, une fois la bataille de reconnaissance patrimoniale gagnée, la question de son avenir se pose : le patrimoine doit « *gagner sa vie* ». Quel usage lui réserver s'il a perdu celui d'origine ? Il apparaît donc souvent que ces bâtiments sont réhabilités, sont reconvertis en bâtiments culturels. Salles de concert, de spectacles, salles d'expositions ou musées sont autant d'exemples qui naissent dans un bâtiment conservé sans que l'usage apporté ne viennent entrer en confrontation avec l'édifice gardé. Y a-t-il une prédestination à ce qu'ils soient réutilisés à des fins culturelles ? Pourtant non, car il y a des exemples d'édifices réinvestis dans la ville moderne en complexes de logements ou de bureaux par exemple. La contrainte de certaines normes actuelles de construction rend tout de même la réalisation de ce type de projet plus complexe que si le terrain avait été vierge. L'image donc, de la sauvegarde du patrimoine architectural s'oppose quelque fois à celle que certains se font de la ville moderne, dont l'enjeu principal seraient le développement économique et la rentabilité.

. *Le patrimoine au service d'une idéologie*

Le contexte politique est très important dans la sauvegarde du patrimoine d'un pays. Aussi il arrive que l'héritage architectural soit érigé en symbole d'une nation pour conforter un pouvoir en place. C'est en fait ce qui s'est passé en RDA – République Démocratique Allemande – autrement connue sous le nom d'Allemagne de l'Est.

Il faut reconnaître que dans toute l'Allemagne actuelle les bombardements de la Seconde guerre mondiale avaient ravagé la majeure partie des villes aussi Allemagne de l'Est et Allemagne de l'Ouest ont été confronté au même problème de reconstruction – hâtive – de leurs villes. L'utilisation que chacune a fait du patrimoine sur son

territoire est intéressante.

Pour ce qui est de la RDA, le patrimoine construit a servi à appuyer le pouvoir, devenant un instrument pour légitimer la politique. Conforter l'unité nationale en RFA par le patrimoine a engendré la destruction de monuments tels que des églises, des châteaux – symboles de la supériorité d'une certaine classe – alors que d'autres bâtiments ont été valorisés à l'image de la masse de citoyens, sans en faire ressortir plus que d'autres. La politique concernant le patrimoine était que l'objet architectural ne devienne plus un objet noble mais puisse représenter l'histoire de chacun. L'ensemble de la population devait pouvoir s'y reconnaître, son histoire devait y être lisible et qu'il ne s'agisse plus seulement de l'histoire d'une classe dirigeante. Telle était la politique de patrimonialisation de la RDA.

Ce sera pourtant la politique de conservation de la RFA – Allemagne de l'Ouest – qui sera conservée après la réunification de 1990. Celle-ci avait en effet dès les années 80 commencé à mettre en place un système de sauvegarde régionale du patrimoine, après les destructions causées par les désastres de la guerre puis les reconstructions tout aussi ravageuses du patrimoine. Cette politique laisse les Länder, les régions allemandes, maîtres de leur patrimoine. Chaque région allemande étant pourvue de son propre gouvernement, le ministère de la Culture de chacune de ces régions devient le gérant de la conservation du patrimoine de manière autonome et en fonction du patrimoine inhérent à chacune des régions.

. Le patrimoine est-il politique ?

Longtemps, le territoire a été vu comme un espace apolitique alors que son aménagement relève directement d'enjeux de pouvoir. Les décisions visant à sauvegarder certains éléments architecturaux du patrimoine répondent donc à la ligne politique de la ville. Ainsi sous des mandats différents, l'intérêt porté sur certains édifices ne sera pas le même. Certains historiens se demandent si il n'y aurait pas une image politique recherchée derrière la protection des certains édifices. Une municipalité à droite du spectre politique aurait plus facilement tendance à conserver « *les vieilles pierres* » tandis qu'une municipalité plus à gauche de ce même spectre protégerait plutôt les usines, patrimoine ouvrier par excellence ?² Évidemment cette démarche sous-jacente des différentes politiques d'aménagement, revient à se demander si le patrimoine devrait lui aussi relever d'une certaine politique. « *Mais ce n'est pas vrai, le patrimoine appartient à tout le monde* »³. Car celui-ci relate une histoire qui dépasse nos convictions personnelles. C'est une histoire commune qu'on ignore même parfois et dont la protection de certains édifices permet la conservation de traces.

2 Entretien avec Lény Charrier, le 16/10/2018

28 3 idem

I.3.B Qualité à « patrimonialiser »

. *Une mission gouvernementale*

Initialement réservée aux élites, la détermination des édifices comme appartenant au patrimoine est en effet considérée comme du ressort des spécialistes. Il apparaît cependant que cette qualité à patrimonialiser de manière objective entre en conflit avec des intérêts politiques. Il devient donc courant de classer des monuments anciens et classique comme des églises romanes – sauf pour les gouvernements soviétiques où la religion n'est pas à mettre en avant. Le patrimoine à privilégier est un patrimoine présent depuis plusieurs siècles, devenu rare, voire unique. En ce qui concerne le patrimoine du siècle dernier, dont plusieurs éléments sont parvenus jusqu'à nous, il semble plus difficiles aux représentants de l'État d'y déceler la valeur historique et patrimoniale.

. *Un intérêt citoyen*

Il apparaît que dans cette mission les citoyens fassent mieux la différence que les instances élues. Depuis le milieu du XX^e siècle l'opinion publique s'approprie en effet ce genre de considérations. Bien que le choix final de la reconnaissance patrimoniale ou non revienne toujours à l'organisme représentant la parole de l'État, il n'est pas rare de voir les populations se mobiliser pour défendre l'inscription de leur patrimoine aux listes nationales, internationale ou même locales. Cet intérêt croissant pour le patrimoine amène l'État français à décentraliser son activité : à partir de 1963 chaque région est pourvue d'une DRAC, puis en 1979 les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine sont créés. Les DRAC fusionnent finalement avec les services départementaux en 2010, mais la création au cours du XX^e siècle d'une classification plus resserrée du patrimoine montre bien que les citoyens se sont directement appropriés la qualité à patrimonialiser. Cette qualité prend alors plus de sens relevant aussi bien la valeur technique, sociale et culturelle qu'architecturale d'un lieu, par la parole et le souvenir qu'en ont les populations qui côtoient cet endroit. Et l'État ne devient alors qu'un acteur parmi d'autres dans cette classification.

I.3.C L'importance de la réhabilitation

. *Rénovation, restauration, réhabilitation : quelle différence ?*

La reprise des bâtiments désaffectés de l'industrie est un enjeu des politiques des villes depuis plusieurs décennies. En effet, les élus et habitants supportent assez mal les friches industrielles sur leurs territoires qui ne sont pas perçues au même titre certains éléments du patrimoine plus traditionnel. Il se pose alors plusieurs questions, notamment sur la manière de rendre de sa valeur à l'objet architectural et pour cela différentes méthodes sont possibles.

Une rénovation peut être entreprise. Cela se traduit par « *un élément venant se*

substituer à un élément antérieur, généralement sans y faire la moindre référence »⁴. Cette remise à neuf s'interrogeant assez peu de la vie antérieure des éléments a au moins l'avantage d'aboutir à un meilleur état des édifices architecturaux.

Contrairement à ce procédé il y a la restauration, remettant l'édifice en état à l'identique. Cet ensemble d'actions vise à interrompre le processus de destruction des édifices, à les consolider, voire les rétablir dans leurs aspects originels mais est cependant réservé aux éléments du patrimoine qui témoignent de l'histoire humaine. Dans cette volonté de refaire à l'identique, d'être au plus juste de ce à quoi ressemblait le bâtiment avant de se détériorer, les matériaux originaux voire les méthodes de construction sont réutilisées.

Cependant, dans un souci d'économie d'énergie et de développement durable, de plus en plus de projets de reconversions voient le jour. Ces « *réadaptations de l'existant par de nouveaux usages* »⁵ gardent une certaine conscience de l'importance à préserver l'élément originel tout en lui apportant un nouveau souffle : c'est le cas de la réhabilitation qui rend aux bâtiments leur valeur initiale sous un nouveau jour. Le terme se définit ainsi comme une « *opération d'urbanisme consistant dans le nettoyage et la remise en état d'un quartier ou d'un immeuble ancien. [...] La « réhabilitation » touche généralement le tissu urbain banal, la restauration étant plutôt réservée à la sauvegarde et à la mise en valeur d'ensembles ayant une réelle qualité architecturale.* »⁶.

Ainsi un édifice industriel abandonné peut être soumis à différentes opérations pour retrouver toute son attractivité. Souvent les trois scénarios les plus réalisés sont soit une réhabilitation de l'aspect extérieur ou une réinterprétation formelle du bâtiment dans la ville moderne. Il arrive dans certains cas que le bâtiment soit restauré à l'ancienne ou plus régulièrement, que sa destruction soit ordonnée.

. Les avantages de la réhabilitation

Dans le cas du petit patrimoine local, les édifices sont en effet plus souvent réhabilités car ils permettent, de cette manière, de faire le lien entre le passé du lieu et les nouvelles projections de la ville moderne. Que la ville se régénère sur elle-même, devient dans notre société actuelle plus intéressante, évitant par ce procédé un étalement urbain toujours plus important. Les édifices, même abandonnés, désertés et dans un état de dégradations avancés, sont encore des espaces déjà existants. Leur destruction pour reconstruire un nouvel élément derrière serait plus coûteux en énergie et contraire aux tendances politiques actuelles. Il arrive cependant que la destruction soit toute indiquée car elle n'est pas en accord avec les nouvelles activités de la ville de demain, cependant la destruction reste souvent utilisée par simplicité, les normes de réhabilitations étant

4 Hélène Garnier, Le patrimoine industriel nantais, élément de réflexion urbaine, p130

5 idem

6 Définition consultable sur CNRTL, extrait d'articles du Monde (12/12/1975) et du Nouvel Observateur (19/01/1976)

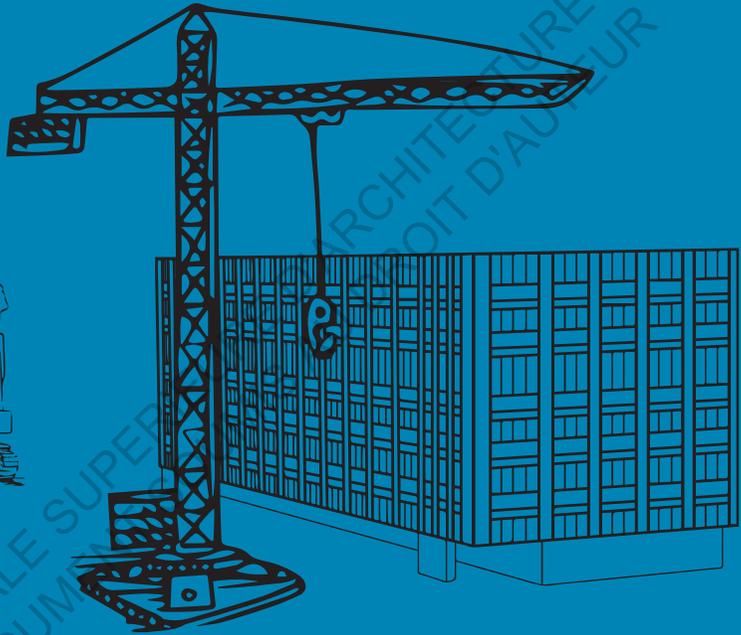
en effet plus compliquées.

Il apparaît aussi que les projets de réhabilitation du patrimoine industriel sont appréciées d'une partie des citoyens car elles sont un compromis d'avis divers. En effet de nombreux anciens ouvriers sont satisfaits de garder une trace du passé de leur vie ouvrière. Étrangement, ce passé est vu de manière douloureuse par la population actuelle et ne représente pas une source de fierté pour les personnes n'ayant jamais travaillé « à l'usine ». Des critères esthétiques sont aussi mis en avant : des grandes structures opaques avec des matériaux utilisés – béton, acier parfois sujet à la corrosion – froids sont pour certains imaginaires les seules représentations possibles de l'industrialisation.

Ceci explique en partie le désintérêt commun pour le patrimoine industriel alors que ces nombreuses structures vides ont un potentiel de réappropriation fort.

Comme il a pu être constaté, le terme de patrimoine est venu d'une notion très honorable avec une idée de référence, de richesse et d'unicité pour une nation – idée qui a été reprise par la plupart des gouvernements soviétiques. Le terme a ensuite été élargi à une catégorie plus grande d'objets témoignant d'un passé, d'une époque révolue. Il a pris en compte toutes les techniques constructibles révolues, même les moins prestigieuses – au désarroi de certaines personnes qui redoutent l'apogée d'une ville uniquement tournée sur son passé.

Il apparaît aussi que l'État a de plus en plus de mal à être le garant du patrimoine, il peut être justifié de se demander s'il souhaite réellement encore l'être. Son rôle de législateur s'est peu à peu transformé en rôle de communicateur, tendant souvent à une culture du tourisme et des loisirs au détriment d'une valeur architecturale patrimoniale. C'est ce que nous rappellent des actions citoyennes de plus en plus régulières pour sauver certains bâtiments de la destruction ou du tourisme de masse. Ce cas est notamment récurrent pour le patrimoine industriel. L'idée que la ville puisse se refaire sur elle-même – en se réappropriant les « vieux carcans » de son passé plutôt qu'en les effaçant – devient une politique de plus en plus imaginée dans les politiques actuelles bien que de nombreuses concertations soient nécessaires avant d'accéder à un résultat satisfaisant pour les différentes parties du débat.



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES
DOCUMENT A DROIT D'AUTEUR

II. Les enjeux de la réhabilitation d'un patrimoine industriel

À l'origine des concertations sur le devenir du patrimoine – notamment industriel – il y a la politique d'urbanisation des villes. Les deux villes qui nous intéressent dans le cas présent se situent dans des pays voisins, ayant chacun leur propre politique d'urbanisation. Elles sont pourtant toutes les deux en lien avec le fleuve qui les traverse : la Loire pour la ville de Nantes et l'Elbe pour celle de Hambourg. Chacune doit une grande part de son essor économique à son fleuve. Un fleuve donc dont le rôle est important dans l'Histoire de la ville mais dont les activités qui lui étaient liées ont été abandonnées au cours du dernier siècle. Et la nouvelle urbanisation de ces deux villes par un autre développement du fleuve amène à réinvestir ce patrimoine largement abandonné sans pour autant dénaturer l'âme de celui-ci. L'objectif est ici de déterminer la nature de ces projets de réhabilitation par un panorama d'actions réalisées – plus ou moins acceptées par les citoyens – à Nantes et à Hambourg.

II.1 Politique de réhabilitation à Hambourg

La ville hanséatique est aujourd'hui la deuxième plus grande ville d'Allemagne. Au nord du pays et en retrait de l'estuaire de l'Elbe, elle reste le troisième plus grand port d'Europe après celui de Rotterdam et Anvers même si son activité a largement chuté après la fin de la Seconde guerre mondiale.

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

II.1.A Rappel de la politique allemande

. Un pays fédéral.

Au lendemain de la Seconde guerre mondiale, l'Allemagne s'est retrouvée séparée en quatre zones entre 1945 et 1949 puis en deux parties jusqu'en 1990. Cette partition a engendré différentes politiques dont la reconstruction des villes était un élément. La constitution de la RFA est la Loi Fondamentale. Elle est adoptée après la réunification de l'Allemagne pour régir le pays unifié.

Le système politique allemand fonctionne sur le principe d'une séparation des pouvoirs dans lequel chaque région possède son propre régime parlementaire en plus du sénat étatique. Ce système fédéral est divisé en seize Länder¹ ; chacune de ces régions possède son propre gouvernement et parlement. Ces différents gouvernements de régions – élus par les citoyens – nomment ensuite les représentants d'un Sénat commun à toutes qui décide de lois à l'échelle de la nation : le Bundesrat. En parallèle les citoyens élisent aussi les députés du Bundestag qui prend lui aussi des décisions à l'échelle de la nation. C'est cette Assemblée de députés du Bundestag qui désigne la Chancelière dont le rôle est d'exercer l'essentiel du pouvoir exécutif. Cette fonction est tenue depuis 2005 par Angela Merkel. Il y a aussi un Bundespräsident dont la fonction est plus un rôle de représentation – élu par les députés du Bundestag et les parlementaires des Länder. Le Bundespräsident, la Chancelière, le Bundesrat et le Bundestag sont les quatre institutions communes pour tout le pays. Ils relient législativement tous les Länder par la Loi Fondamentale. Chacun des Land allemand possède ensuite sa propre législation qui englobe des domaines très larges. Ainsi les compétences législatives à propos de l'éducation, de la police mais aussi de la culture sont décidées par les gouvernements de chaque région.

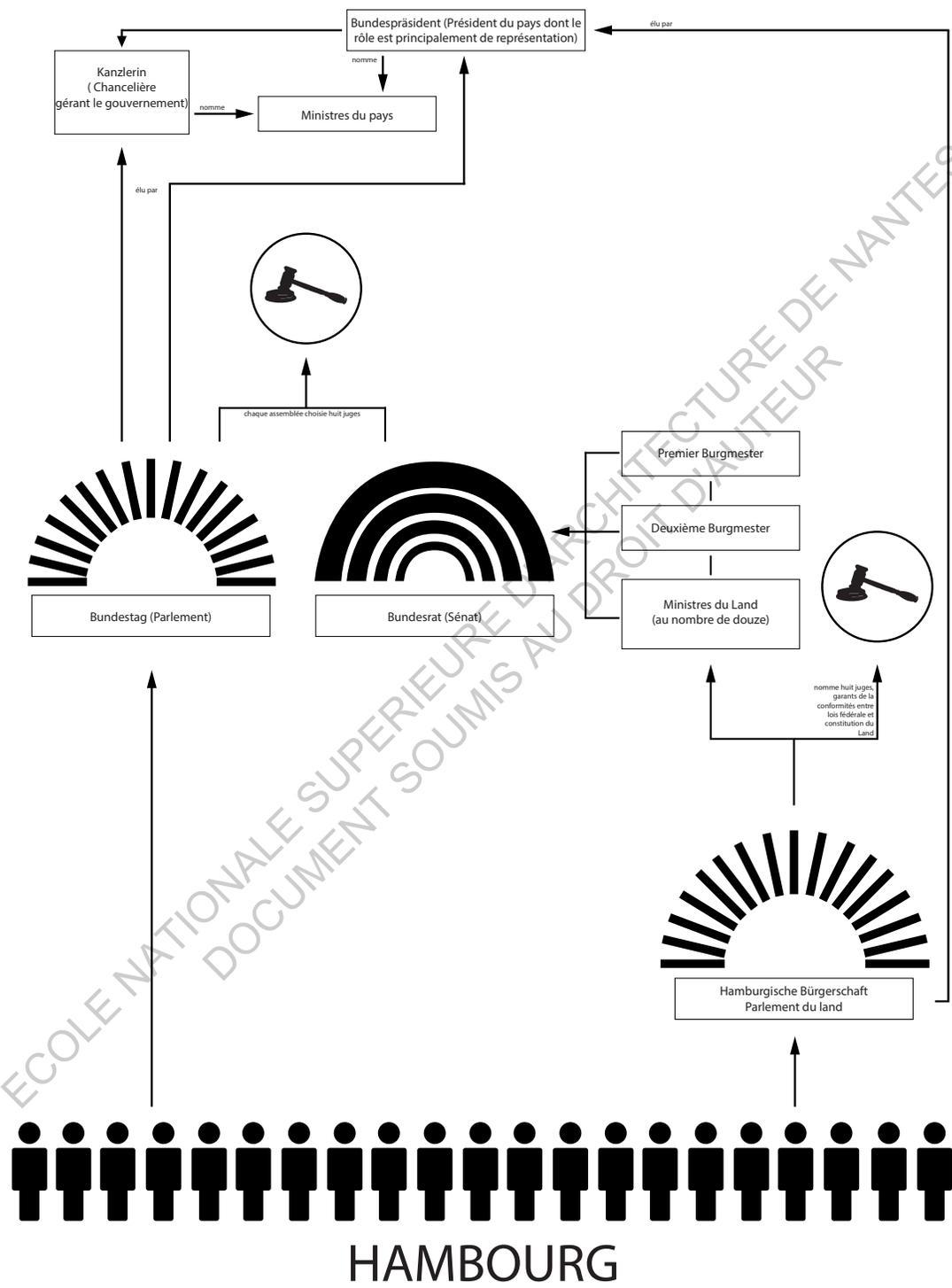
Les 16 Länder découpent le territoire allemand en zones de taille variées. Certaines zones telles que la Bavière représentent une grande partie du territoire tandis que Berlin, Brême ou encore Hambourg sont des villes et des Land en même temps ; ce sont des villes-états.

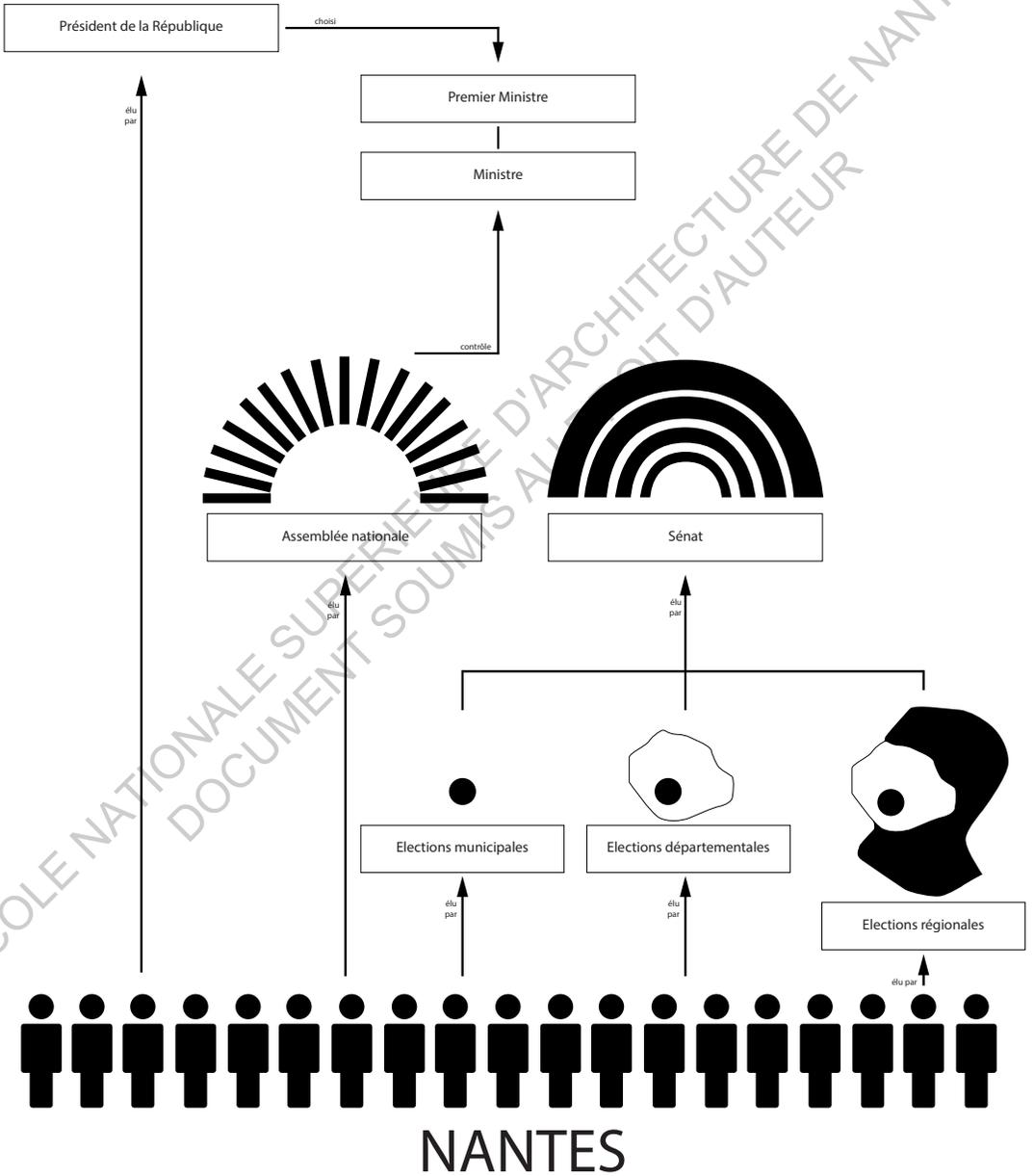
. Hambourg ville-état : statut de la ville et couleur politique des élus actuels

Hambourg – comme Brême et Lübeck – appartient au réseau des anciennes villes hanséatiques. Elle appartenait donc à la ligue marchande de la Hanse qui a développé et fait rayonner économiquement certaines villes de l'Europe du Nord au Moyen-Âge. Le statut de ces villes allemandes a engendré une distinction de traitement de celles-ci par rapport aux autres du pays. Ainsi tout au long de son histoire Hambourg a souvent été plus indépendante. En 1806, à la fin du Saint Empire romain germanique, la ville a même proclamé son indépendance en se nommant Freie Hansestadt². C'est ainsi la seule ville de la Hanse qui n'a pas perdu de son attractivité. Ce statut a permis à la

1 das Land (-er) : ce sont les régions allemandes qui ont un rôle d'États dans l'État allemand.

2 Freie Hansestadt : Ville libre de la Hanse





ville de payer moins de taxes et de ne pas être obligée de contribuer aux croisades et autres guerres du nouvel Empire. Hambourg n'est cependant restée que quelques mois une ville libre avant d'être à nouveau rattachée à l'Allemagne. Mais l'envie d'indépendance de l'ancienne ville hanséatique est conservée. Ainsi en 1949, lorsque pendant la division du pays en Länder pour former la RFA, Hambourg obtient le statut de ville-état et devient un land fédéré dont l'État allemand reconnaît sa capacité à s'auto-gérer.

Au sein du Land, le pouvoir législatif est désormais confié au parlement de la ville, la Hamburgische Bürgerschaft. Les citoyens élisent les membres de cette assemblée qui eux-même désignent les membres du Sénat. Ce Hamburgische Senat représente le gouvernement de la ville, à sa tête on retrouve le premier Burgmester.

Depuis 1957, celui-ci est souvent issu du parti du SPD, le parti social-démocrate allemand qui se trouve à la gauche du spectre politique des partis en Allemagne. La politique est alors marquée par une construction limitée de bâtiments d'habitations. Ce décalage entre les constructions non-effectuées et la réalité de l'accroissement de population à Hambourg entraîne une nouvelle politique de la ville avec Klaus von Dohnanyi. Ce premier Burgmester décide au cours de son mandat d'appuyer la néo-libéralisation de la ville, au cours d'un discours il évoque le terme d'« Unternehmenstadt »³ qui sera le slogan du développement de la ville à partir des années 1980. Ces années voient une augmentation des projets de constructions dans le secteur tertiaire, ce qui n'arrange pas les conditions de logements à Hambourg. Les classes moins aisées se retrouvent à habiter loin du cœur de la ville et à la fin de l'année 2001, le SPD perd les élections. Le CDU, l'union chrétienne-démocrate qui lui est un parti à droite du spectre politique allemand, prend alors la tête du Land. Il n'y restera pourtant que quelques années avant de rendre la gouvernance de Hambourg au SPD en 2011, mais durant ces dix années le Land met en place des grands travaux de réhabilitation et reconstruction du quartier de la HafenCity – planifiés auparavant, ces projets ne sont vraiment lancés que sous le mandat de Ole von Beust.

À une échelle plus locale, la ville est découpée en sept arrondissements – die Bezirke en allemand – possédant chacune un conseil élu. Ces Bezirke sont eux-mêmes divisés en quartiers. Il y en a cent quatre à l'échelle de Hambourg, chacun élisant un maire d'arrondissement.

. Le traitement du patrimoine culturel après la réunification

Toutes les actions relatives à la culture sont donc déléguées aux Land. L'État s'est emparé de ces questions seulement durant une courte période après la réunification de l'Allemagne. Entre 1991 et 1994 un plan de subventionnement a été mis en place de l'État – le Bund en allemand – pour soutenir des projets d'entretien et de protection du patrimoine, notamment dans les anciens Länder de la RDA.

À Hambourg, parmi les onze ministres qui entourent le premier Burgmester, un des porte-feuille est réservé à la culture et aux médias. En 2008 ce ministère a briève-

ment été rattaché aux sports avant d'en être à nouveau séparé. Son champs d'action s'étend dans quatre domaines, chacun représenté par un bureau. La préservation des monuments du patrimoine se trouve dans l'office K – pour Kultur en allemand – séparé du bureau des médias, celui des archives d'État ou encore de celui de l'administration globale du ministère. Ce bureau n'a cependant pas seulement la sauvegarde du patrimoine comme domaine d'action mais aussi la préservation des lieux publics de culture comme les théâtres, musées ou bibliothèques.

Le ministère n'est pourtant pas tout le temps directement lié aux projets touchant à la protection de chaque édifice. Il y a dans chacun des sept arrondissements de la ville un bureau qui gère la réalisation de ces projets. L'exemple de Gängeviertel à Hambourg qui nous intéresse dans la suite cette réflexion, se trouve dans l'arrondissement de Hamburg-Mitte, dans le centre de la ville. Cependant devant l'originalité du projet les concertations étaient vu de chœur avec le Land et Hamburg-Mitte.

II.1.B Politique de la ville.

. *Une recherche de rentabilité*

C'est donc à partir des années 70 qu'un fort re-développement économique est souhaité par la politique de Hambourg. Le grand choc pétrolier de 1973 a eu raison de la nouvelle dynamique des villes, ralentissant à nouveau l'économie du pays, qui se relevait lentement de la guerre. L'activité du port de Hambourg recommence à chuter et les politiques veulent réagir⁴. Le discours prônant la néo-libéralisation de la ville qui a marqué les esprits est celui du premier Bürgermeister Klaus von Dohnanyi. En 1983, il évoque ainsi le terme de « ville-entreprise » devant une assemblée de 650 personnes, lors d'une réunion d'un club de voile de gentlemen. Ce terme reste le Leitmotiv⁵ de la politique hambourgeoise dans les années 1980 et 1990 et entraîne un bouleversement de l'organisation de la ville. Par le terme de « ville-entreprise », c'est une ville plus compétente qui est souhaitée par les politiques ; une ville capable de concurrencer les autres grandes villes européennes et qui rivaliserait avec son arrière-pays. Le but de von Dohnanyi et de ses successeurs a donc été de rendre la ville plus attractive, notamment pour les investisseurs et les classes moyennes dont le fort pouvoir d'achat permettrait un nouveau développement de Hambourg.

. *Une économie modifiant la morphologie de la ville*

La réorientation des objectifs économiques de la ville a impacté sa morphologie aussi bien que le type de population y habitant. Ainsi le quartier de Neustadt se coiffe de nombreuses tours de bureaux toujours plus hautes et devient le nouveau cœur économique de la ville. L'architecture post-moderniste devient en effet le symbole de

4 Renvoi ici au mémoire de Baptiste Froger, *Hambourg la ville entreprise à l'heure de la grève*, qui retrace bien les événements et les réactions politiques à partir des années 1970.

5 Das Leitmotiv : le fil conducteur / directeur.

la prospérité et de la réussite pour les villes d'Allemagne, qui chacune de leur côté de la frontière inter-allemande, se concurrencent. La Neustadt était autrefois un quartier occupé de maisons ouvrières, largement détruites pendant la Seconde guerre mondiale, qui s'est ensuite transformé pour devenir le nouveau centre des affaires de la ville. Ces espaces d'habitations perdus au profit d'un rayonnement économique ont en partie été reconstruits dans de nouveaux quartiers d'habitations en périphérie ouest et nord de la ville, comme les quartiers de Eilbek et Barmbek, éloignant par la même occasion les populations aux plus faibles revenus du centre-ville.

Une nouvelle polarisation sociale se fait en effet ressentir avec les doctrines des années 1970 : la gestion de la ville proposée amoindrit le rôle de l'État en favorisant au contraire des initiatives privées. Les mesures pro-entreprises se multiplient – que ce soit au niveau d'une simplification administrative ou encore des allègements fiscaux – entraînant par la même occasion la perte d'acquis sociaux des ouvriers. De nombreuses usines ferment ou embauchent moins et la majorité du port est transféré à Altenwender, sur la rive sud de l'Elbe. Dans ce contexte, la ville recherche principalement une population diplômée. Ces personnes intellectuelles et plus riches favorisent le développement des hautes technologies et des services modernes. La polarisation de la ville ouvrière change et la main d'œuvre, assez pauvre et de faible coût, est moins recherchée dans les nouveaux objectifs de Hambourg.

. Des droits ouvriers perdus

Il devient donc plus difficile pour les ouvriers d'accéder à un logement à Hambourg. Auparavant, une norme empêchait le prix des loyers de devenir trop exhaustif, tout en gardant une forte proportion de logements sociaux au cœur de la ville. Avec ces nouvelles normes, il apparaît donc impossible aux familles ouvrières de se loger ailleurs que dans les quartiers d'habitations de banlieue, construits dans les années de reconstruction post-guerre. Pourtant les années 1980 voient l'arrêt de la construction de nouveaux logements. Une mesure jugée stupide par les hambourgeois encore aujourd'hui. Il semble en effet inconcevable de réduire la construction d'habitations dans une ville qui tend à croître et augmenter son activité économique. Car si les logements ne se construisent plus, les tours de bureaux et autres bâtiments du secteur tertiaire continuent de sortir de terre, dans le quartier de Neustadt et dans les autres quartiers majeurs de l'activité économique de la ville. Ces mesures ont entraîné une augmentation flagrante du nombre de personnes sans domicile fixe entre 1988 et 1990 : en seulement deux ans le nombre était passé de 8 000 personnes à 42 000. Même si la situation s'améliore il manque toujours entre 40 000 et 70 000 logement à Hambourg et le prix de l'immobilier de la ville est toujours un des plus haut d'Allemagne. Ce sont en grande partie ces questions qui ont fait perdre les élections du Land au CDU en 2011 mais le gouvernement du SPD qui lui a succédé ne s'est pas réellement détourné de cette politique et la construction de logements se fait toujours au compte-goutte.

. *Le droit à la ville (H. Lefebvre) : base de réflexion depuis les années 1980*

Contre la gentrification et la montée des loyers à Hambourg, une contestation initialement ouvrière, se fait entendre. Elle s'appuie sur les écrits du philosophe français Henri Lefebvre et notamment de l'ouvrage « *Le droit à la ville* ».

Cet ouvrage se compose de deux tomes dont le deuxième est plus axé sur l'espace et la politique. Car ce qui nous entoure a longtemps été vu comme « *un contenant n'ayant d'existence que pas son contenu* »⁶. L'espace dans lequel nous évoluons chaque jour est longtemps passé comme « *innocent* » et apolitique. Jusqu'au moment où la production de l'espace s'est accompagnée d'une notion de productivité de ce même espace. C'est ce qui s'est produit avec l'arrivée de l'industrialisation de masse amenant Henri Lefebvre à se questionner sur le sens de l'urbanisation actuelle. Au fil de ces deux tomes il développe l'idéologie théorique d'une ville qui ne serait pas composée de citoyens mais de libres citoyens. Leur qualité serait d'être affranchis de la division du travail et de la lutte des classes et ils constitueraient une communauté en s'associant librement pour la gestion de cette communauté. Ce n'est qu'à ce prix que les citoyens peuvent se réapproprier une pratique sociale de l'espace urbain. Les villes doivent se parer de « *lieux de simultanéité et de rencontres* » pour stimuler les besoins urbains spécifiques. Dans cette même thèse de la fabrique de la ville il aborde en septième point :

« Dans des conditions difficile au sein de cette société qui ne peut complètement s'y opposer et cependant leur barre la route, se fraient leur chemin des droits, qui définissent la civilisation. [...] Ces droits mal reconnus deviennent peu à peu coutumiers avant de s'inscrire dans les codes formalisés. Ils changeraient la réalité s'ils entraient dans la pratique sociale. [...] Parmi ces droits en formation figure le droit à la ville (non pas la ville ancienne mais à la vie urbaine, à la centralité rénovée, aux lieux de rencontres et d'échanges, aux rythmes de vie et emploi du temps permettant l'usage plein et entier de ces moments et lieux). La proclamation et la réalisation de la vie urbaine comme règne de l'usage (de l'échange et de la rencontre dégagés de la valeur d'échange) réclament la maîtrise de l'économie (de la valeur d'échange, du marché et de la marchandise) et s'inscrivent par conséquent dans les perspectives de la révolution sous hégémonie de la classe ouvrière. »

Point qui rappelle qu'à l'heure actuelle, celle où l'espace est muselé pour être productif, la production de l'espace tend à dominer la praxis – c'est-à-dire la pratique sociale – sans toutefois y parvenir. Car pour lui ce n'est pas aux organismes formels – tels que les urbanistes, les architectes ou encore les politiques – de choisir une nouvelle forme dans laquelle la pratique sociale doit se déclencher. Ils peuvent essayer et proposer de nouvelles manières mais le maître-mot revient aux pratiquants de ces espaces.

Ce sont donc ces réflexions qui guident la contestation à la nouvelle politique hambourgeoise. Une organisation, créée 2009 pour défendre cet idéal, est même nommée « *Recht auf Stadt* », la traduction allemande du terme « *droit à la ville* ». Mais le premier cas de revendications observé à Hambourg remonte à l'année 1981. Il

s'agit du squat de la Hafenstraße, une rue près du quartier de Sankt Pauli. Ce premier squat reste encore aujourd'hui un exemple pour les membres de « Recht auf Stadt ». Il est en quelque sorte le modèle des événements qui se dérouleront à Gängeviertel, dans le quartier de Neustadt, en 2009. Le squat de la Hafenstraße s'est organisé suite à la décision entre la ville et un bailleur social, à la fin des années 1970, d'exproprier les habitants de la rue, de rénover et privatiser les bâtiments pour ensuite les revendre plus cher. La rue se situant à proximité du port, les habitants étaient principalement des ouvriers ou des personnes à faibles revenus, ces personnes même qui avaient du mal à se loger en ville depuis les doctrines des années 1970. Le squat est resté barricadé pendant huit jours sans que la police n'arrive à déloger les revendicateurs, avant que le maire – Klaus von Dohnanyi le même premier Bürgermeister qui a prononcé le discours sur la ville-entreprise – n'accepte de signer un accord avec les occupants leur permettant de créer un mode de vie alternatif dans ces bâtiments, au cœur de la ville, à deux pas du port. Cette organisation a duré jusqu'en 1995 : en 1987, à la fin du premier contrat, des mobilisations ont eu lieu pour prolonger l'expérience. En 1995 toutefois la ville décide d'organiser différemment les événements en demandant aux squatteurs de s'organiser en coopérative pour définir avec eux de la rénovation des bâtiments de la Hafenstraße. La coopération créée s'appelle « Alternativen am Elbufer » – en allemand « Alternative sur les rives de l'Elbe » – en référence à l'alternative de pratique sociale proposée par Henri Lefebvre. Le procédé utilisé pour gérer la rénovation des bâtiments entre la ville et la coopérative est la même que celui qui sera employé pour Gängeviertel.

II.1.C Des exemples phares de cette politique de la ville

Les groupes qui se forment contre la manière de fabriquer la ville ne s'intéressent pas qu'au problème des logements. Ils remettent aussi en question l'investissement du gouvernement de Hambourg dans des gros projets, mit en avant pour réinvestir les espaces devenus des dents creuses dans le paysage urbain. Aux yeux des contestataires ces projets tendent en effet, principalement, à faire rayonner le Land à l'international plutôt que de rechercher la vraie qualité de vie des habitants.

. Le projet du quartier Hafencity

Le dernier grand projet de la ville se situe à la place des anciens docks des bords de l'Elbe. L'activité portuaire ayant été déplacée, les bâtiments de stockage se sont retrouvés majoritairement vides. Alors que la ville souhaitait s'étendre à l'est, après le quartier d'Altona, sur les bords du fleuve, des manifestations contre ce projet ont stoppé les actions de la ville-état. Les terrains à l'est d'Altona étant des terrains agricoles et les docks demeurant vides, le projet d'agrandissement de la ville s'est finalement réalisé dans l'ancien port de stockage.

La zone du projet compte 157 hectares et est toujours en cours de construction :

les chantiers se déplacent au fil des années d'ouest en est. Ce projet va augmenter de 40 % la superficie de la ville de Hambourg. La zone a été délimitée en mars 2008 lorsqu'elle est légalement devenue un quartier de la ville du port, quatre ans plus tôt elle avait perdu ses qualités de zone franche de Hambourg, liées à ses activités portuaires. Ce quartier constitué d'anciens entrepôts et hangars est destiné à devenir un nouveau poumon économique de la ville. Les négociations de planifications avaient pourtant été définies dès 1997 et les travaux avaient été commencés sur certaines parcelles dès 2000. Ce retard légal de statut de la zone s'explique par l'ampleur du projet qui nécessitait d'organiser un dialogue public afin de recueillir un avis citoyen sur le devenir de ces docks inutilisés. Et l'interprétation publique de l'ébauche du plan de développement n'a eu lieu qu'en mai 2008.

La zone de Hafencity devrait être totalement réhabilitée en 2027 et comprendrait 40 000 emplois et 12 000 habitants. Cependant – à l'image de la politique du Land – les habitations projetées ou déjà construites ne sont accessibles que pour des personnes ayant des revenus sensiblement élevés et ne correspondent pas à l'ensemble de la population hambourgeoise. Des critiques à ce propos ont été émises dès la présentation du plan de développement aux citoyens en 2007. Une étude réalisée en 2013 montre que sur les 1 834 résidents actuels, il y a 1,6 % des personnes qui sont au chômage (Hambourg: 5,6%) et que la proportion des plus de 65 ans est de 10,5 % (Hambourg: 18,8%)⁷ alors que la taille moyenne des logements du quartier est de 93,3m² (Hambourg : 74,9m²) avec une surface habitable par personne de 52,7m² (Hambourg : 39,2m²) et sans aucun logement social dans la zone de projet.

. Critique d'une réhabilitation jugée « à la mode »

Les critiques ne ciblent pas uniquement l'accès limité des logements à une partie restreinte la population ; elles ciblent aussi directement la structure architecturale du projet, qui dénote avec les docks voisins de la Speicherstadt, qui se compose d'un ensemble architectural d'une double rangée d'anciens docks de la fin du XIX^e siècle. Ils appartiennent au quartier de la Hafencity et font le lien avec le centre-ville, au nord. Les deux rangées de hangars entourent un premier canal de l'ancien port, le Kehrwiederfleet. Les bâtiments ont été restaurés et conservés dans leur ancien état architectural ce qui fait que la Speicherstadt se détache visuellement du reste de la Hafencity. Ces anciens hangars accueillent désormais majoritairement des bureaux mais aussi plusieurs entrepôts de vendeurs de tapis. L'ensemble accueille aussi plusieurs complexes culturels comme le musée de la Speicherstadt sur l'histoire des épices à Hambourg ou des attractions plus ludiques comme le musée des miniatures ou le Hamburg Dungeon, qui respectivement présentent l'architecture de la ville sous la forme d'une grande miniature et l'histoire des périodes sombres de la ville sous

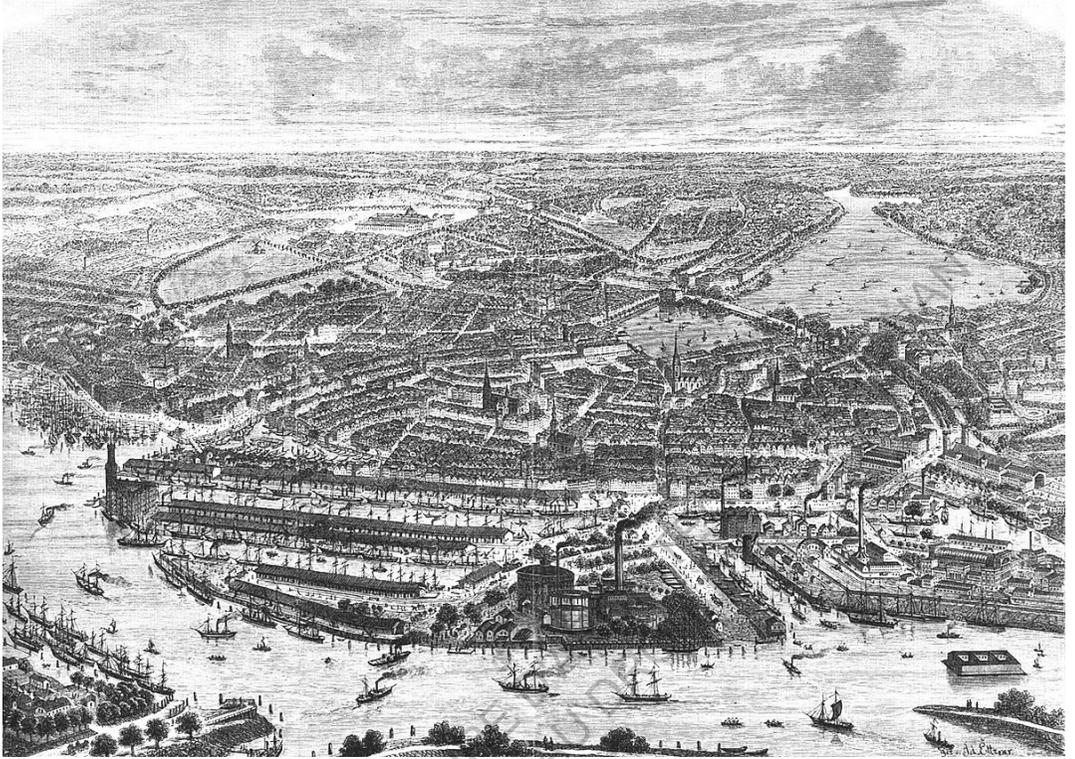
7 Statistiques réalisée en 2013 par STATISTIKAMT NORD – le bureau statistique du Land de Hambourg. Compte-rendu consultable à l'adresse : https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/NR15_Statistik-Profil_2013.pdf. Tableau récapitulatif à la page 24 du PDF.

l'aspect de manèges d'horreur. Ces attractions, ouvertes dès le commencement de la réhabilitation de la Hafencity, ont participé à faire revenir les citoyens sur le site des anciens docks.

Les bâtiments et la structure urbaine du quartier en général sont aussi critiqués : leur architecture est définie par certains comme banale, froide, interchangeable, sans inspiration et à la mode plutôt qu'intemporelle. Des termes qui peuvent s'expliquer par une différence dans le traitement des zones du quartier. D'ouest en est on retrouve :

- les quais et leurs canaux, regardant vers l'embouchure de l'Elbe ainsi que les premières parties reconverties dans le plan de transformation du quartier.
- vient ensuite la zone Am Sandtorpark / Grasbrook.
- juste derrière le Überseequartier puis le Elbtorquartier – tous deux encadrant le dernier canal qui fait un coude dans le quartier – qui sont respectivement les cœurs commercial et scientifique de la Hafencity. La nouvelle école d'architecture se trouve dans le Elbtorquartier.
- vient ensuite le Lohsepark, caractérisé par un grand parc public entouré de bâtiments d'habitations entièrement neufs.
- légèrement au nord du Lohsepark se trouve le Brooktorkai qui abrite le siège social du Spiegel, un des hebdomadaires les plus influents d'Allemagne.
- enfin à l'est de Lohsepark il y a les zones Oberhafen, Baakenhafen et Elbbrücken qui sont encore en cours de construction.

Tandis que tout l'est de la Hafencity semble se composer comme une anarchie architecturale – les critiques regrettent généralement le caractère solitaire et le manque de détail de la majorité des bâtiments réalisés jusqu'à maintenant – à l'ouest du projet, les quais – Am Sandtorkai – sont la partie du projet où le plus de hangars ont été gardés et reconvertis. On peut ainsi lire la réhabilitation de cette zone sous forme de strates. Au sud de la Speicherstadt, sur le Standtorkai, se trouve une autre rangée d'anciens entrepôts ; ils ont été modernisés tout en gardant leurs volumes initiaux puis d'autres bâtiments ont été construits dans l'alignement en reproduisant la volumétrie des hangars réhabilités. Cette rangée de bâtiments est marquée par une circulation piétonne continue en hauteur par rapport à la rue séparant ces bâtiments de la Speicherstadt. La circulation piétonne se déploie ainsi sur quatre cent mètres en reliant les volumes réhabilités aux nouveaux volumes construits pour harmoniser le quai ; à cette circulation s'ajoute des passerelles entre la Speicherstadt et le Standtorkai qui favorisent le lien entre les deux parties du quartier. Au sud, au-delà du Sandtorhafen, les constructions sont majoritairement modernes. Elles sont encadrées par des rues qui délimitent une mince bande de bâtiments près du Sandtorhafen, tandis que le sud du quai est occupé par une succession de grands îlots dont les bâtiments, organisé en U, dégagent en leur centre un espace vert. Le projet de la Hafencity veut en effet représenter la ville du



Port de Hambourg - 1882
 © <http://deacademic.com>



Projet urbain de la Hafencity - 2015
 © M. Korol

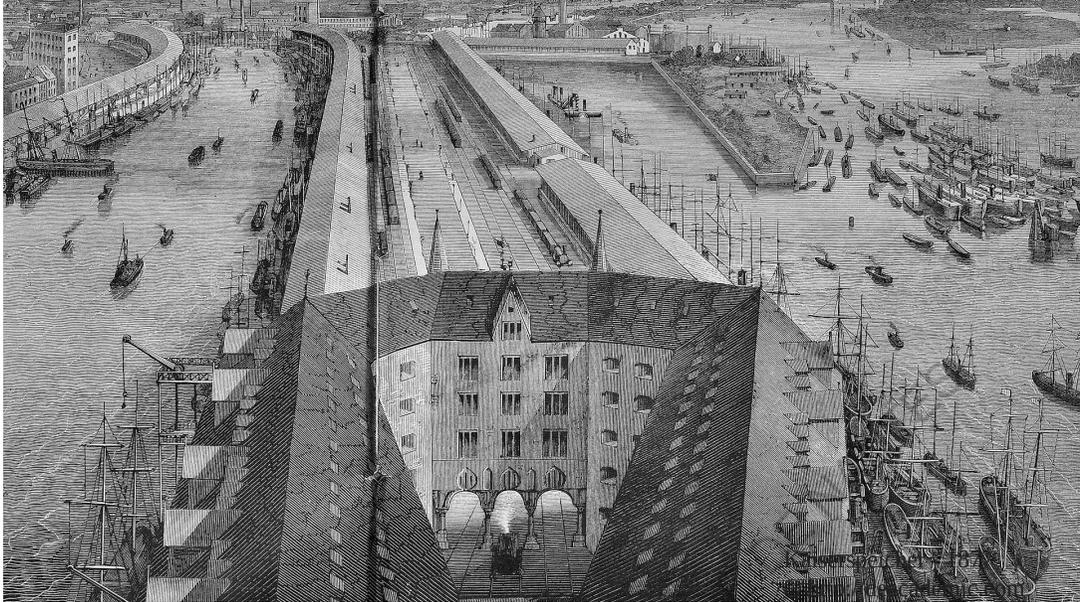
nades, d'événements sociaux et culturel et dont la construction serait réalisée par des moyens durables.

. *Un bâtiment phare : l'Elbphilharmonie*

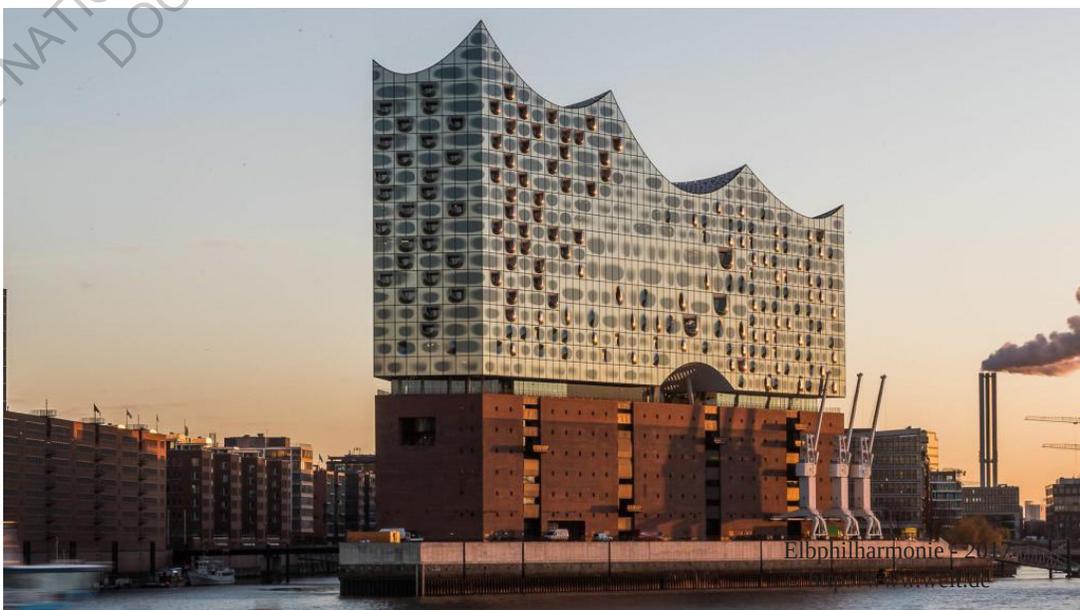
L'édifice majeur de cette « ville du XXI^e siècle » se trouve sur le Kaispeicher A, la dernière parcelle à l'ouest du Sandtorhafen. Ce quai est le premier que les navires voient en approchant vers Hambourg sur l'Elbe, c'est donc un emplacement symbolique de la ville, sur lequel est actuellement érigé l'Elbphilharmonie. Depuis 1875, le Kaispeicher est occupé par un entrepôt dont le premier exemple a été détruit pendant la Seconde guerre mondiale. Reconstitué en 1963 par Werner Kallmorgen, le grand hangar, de stockage de café et de cacao au plan trapézoïdal, a fini par être abandonné lors du déplacement du port. La réutilisation de l'entrepôt, pour en faire un autre bâtiment plus culturel, vient d'un couple qui avait su reconnaître la valeur architecturale. C'est aussi eux, Alexander Gérard et Jana Marko – il a étudié l'architecture et elle est historienne de l'art – qui ont contacté Herzog et de Meuron pour réaliser une première esquisse d'une salle de spectacle novatrice dans le quartier. En 2001, la ville de Hambourg refuse une première fois ce projet décrétant avoir d'autres projet pour ce quai emblématique. Cependant en 2002 le premier Bürgermeister évoque la volonté de souligner l'influence de la Hafencity par un élément architectural et culturel à l'image de la nouvelle culture de Hambourg. Le projet de la philharmonie devient alors du ressort du Land mais ils conservent les architectes et la première esquisse réalisée. La philharmonie de l'Elbe a donc été conçue pour devenir le nouveau symbole de la ville et plus généralement une icône allemande de la culture du pays au même titre que la tour Eiffel à Paris ou l'opéra de Sydney pour l'Australie.

Outre les deux salles de concerts le programme du bâtiment comporte un hôtel possédant quatre étoiles sur sa façade est ainsi que quatre-cinq logements sur sa façade ouest. Ces logements haut-de-gamme sont parmi les plus chers de la ville, leur prix d'achat allant jusqu'à dix millions d'euros, et sont donc accessible pour une partie largement restreinte de la population hambourgeoise. Pour que le bâtiment reste tout de même accessible à tout le monde, les architectes ont tenu à laisser une partie publique : la plaza. Cet espace se traduit pas une coursive entourant le bâtiment et marquant la séparation entre l'ancien hangar de briques – dont seuls les quatre murs extérieurs ont été conservés – et l'extension en verre qui la surmonte ; de cette place tout le monde peut apprécier la vue panoramique sur la ville. L'espace laissé public est tout de même minime par rapport à la surface totale de l'édifice.

Mais ce qui a été les principaux arguments de critiques de l'Elbphilharmonie sont le coût que ce bâtiment a eu pour les habitants ainsi que le retard du chantier. En novembre 2006, le premier Bürgermeister, Ole von Beust, parle d'un budget de 241,3 millions d'euros en assurant que la ville prendrait en charge uniquement 114,3 millions d'euros. En 2007, les travaux commencent pour une fin de chantier prévue en 2010. Pourtant dès novembre 2008, Ole von Beust évoque un budget de 495 millions d'euros.



Kaiserspeicher - 1963
© <http://deacademic.com>



Elbphilharmonie - 2017
www.went.de

Finalement les travaux prennent dix ans de retard et ce n'est qu'après l'inauguration en 2017 que les habitants peuvent profiter du bâtiment. Le budget a alors largement été dépassé : il a atteint les 866 millions d'euros dont 789 millions ont été fournis par la ville – le reste a été payé par des donations et la vente des locaux commerciaux du bâtiment.

. Réactions des habitants face à ces projets

Mais contrairement à la Hafenstraße, où les revendications avaient pu se faire entendre des politiques, les revendications et commentaires pour le projet de la Hafencity et de l'Elbphilharmonie n'ont pas réellement eu d'impacts sur la poursuite du projet. Aussi la philharmonie est restée pendant plusieurs années largement détestée par une forte proportion d'habitants qui y voyaient leurs impôts augmentés, qui ne croyaient plus vraiment que le projet verrait le jour mais aussi l'usage limité qu'ils pourraient en faire. L'ouverture de l'Elbphilharmonie a cependant eu beaucoup de succès : en moins d'un an plus de 600 000 visiteurs étaient déjà venus sur la plaza et les tickets des différents concerts étaient tous soldés plusieurs mois avant la fin des travaux et l'inauguration de la philharmonie. Cet engouement commence seulement maintenant, deux ans après l'inauguration, à redescendre et des places de concert sont encore disponibles un mois avant la date.

Bien que le succès de l'Elbphilharmonie ait finalement réussi à apaiser une grande partie des mentalités, le projet reste très contesté par la population et notamment par les citoyens défendant l'idée d'une ville plus alternative comme « Recht auf Stadt ». Le caractère emblématique et fructueux de l'édifice n'a pas réussi à excuser tous les sacrifices que les hambourgeois ont dû faire pour le voir construit. Au contraire, il a été construit au dépourvu d'autres projets plus modestes qui auraient pu améliorer la qualité de vie des habitants. Au même titre que la Hafencity, le gouvernement hambourgeois semble mettre l'accent de son développement sur une nouvelle culture, plutôt que de prendre réellement en compte son passé industrialo-portuaire. En effet même si les entrepôts de la Speicherstadt et celui du Kaispeicher A ont été conservés, la majorité des hangars ont disparus. Ils ne correspondaient pas à la volonté de la ville de faire de la Hafencity une extension de Hambourg.

. Tours de bureaux en verre et habitations ouvrières à la Neustadt

Cette réflexion se retrouve dans le quartier de Neustadt, où des nouveaux édifices post-modernes sont construits à la place des habitations ouvrières de Gängeviertel. Ce quartier est le nouveau cœur économique de la ville, dont le rayonnement économique est international. Seulement cette zone à l'ouest de la Altstadt⁸ était depuis plusieurs siècles – après avoir été le lieu de pâturage protégé par l'enceinte de la ville – le quartier d'habitations des travailleurs du port et des industries voisines. Cette typologie d'habitats se retrouvait dans toute la partie ouest de la ville jusqu'à l'Elbe au sud. Pour des raisons sanitaires et politiques, les gouvernements qui se sont succédés au XX^e

siècle ont réalisé plusieurs projets de rénovation détruisant ces habitats, avant que les ravages de la Seconde guerre mondiale ne rasant cette partie de la ville. Les ruines des maisons ouvrières n'ont donc pas fait partie des plans de reconstructions du gouvernement d'après-guerre hambourgeois, et les projets de tours de bureaux post-modernes se sont multipliés, supprimant peu à peu les ruines. En 2009, il ne reste que 12 bâtiments emblématiques de l'architecture de Hambourg à l'époque ouvrière qu'était le quartier de Gängeviertel. Ils seront sauvés de la destruction par un groupe d'artistes, architectes et urbanistes – qui organiseront un squat – qui feront de la protection de ces habitations leur projet de vie alternative au cœur de la métropole hambourgeoise. Aux premières heures, les contestataires se composaient en groupe de deux cent personnes mais plusieurs autres ont rallié leur mouvement, comme Claudia Sello, manager culturel, qui aujourd'hui est membre du Aufsichtrat⁹, deuxième organisme de direction de la collectivité avec le comité de direction :

« Am Anfang war es intensiv, dies als Freund aktiver Menschen zu beobachten. [...] Es hat das relative schnell entwickelt weil das Gängeviertel eine sehr spanend und ein grosses Projekt ist. Ich bin einfahr ziemlich beeindruckt so viele Leute das Gemein standen können. »

Traduction :

« Au début c'était intensif d'observer cela en temps qu'amie de personnes actives dans l'opération. [...] Puis le mouvement s'est très vite développé car le Gängeviertel est un grand projet ambitieux. Je suis impressionné par le nombre de personnes qui peuvent s'unir [pour réaliser un projet]. »

— extrait de l'entretien téléphonique avec Claudia Sello

Leur prise de parole critique aussi bien la non-protection du patrimoine ouvrier que la politique de fabrique de la ville à Hambourg depuis la reconstruction post-guerre.

II.2 Politique de réhabilitation à Nantes

Tandis qu'à Hambourg, la préservation du patrimoine industriel semble s'effectuer uniquement si les enjeux économiques ne vont pas à leur encontre, Nantes porte depuis quelques années une volonté politique plus soucieuse de la protection de ses anciens édifices industria-lo-portuaires. Elle apporte aussi une écoute particulière aux avis citoyens émis en les plaçant aux cœurs des réflexions sur la fabrique de la ville.

II.2.A Politique de la ville

. Création de directions pour gérer les éléments patrimoniaux.

Dans les différentes politiques publiques de la ville de Nantes une attention particulière est portée à la Culture, qui depuis 2000 appartient au réseau de Villes d'art et d'histoire. C'est dans ce contexte qu'en 2008 la DPARC est fondée. Sa création est aussi reliée, plus localement, à la contestation du réaménagement de l'îlot Lambert. Cet îlot était une dent creuse urbaine sur lequel un projet de construction d'immeuble était projeté. Cependant il était su, et les fouilles préventives de l'Institut national des recherches archéologiques (INRAP) l'ont prouvé par la suite, que dans le sol de cet îlot se trouvait des restes de la muraille gallo-romaine de la ville ainsi qu'un puits et une ruelle de l'époque médiévale. Les fouilles n'avaient cependant pas pu être menées à bien car le temps leur étant imparti n'était que de deux semaines. Suite à ces événements et pour contester les procédés de la ville, une association s'est créée, Nantes Forum Patrimoine (FNP) qui dénonce l'indifférence de la mairie nantaise face à l'archéologie. Quelques mois plus tard, dans son nouveau mandat, Jean-Marc Ayrault crée la DPARC : la Direction du Patrimoine et de l'archéologie. Cette direction est organisée en différents pôles – notamment le pôle archéologique, le pôle des archives ou encore celui de la médiation – mais celui qui sera désigné dans la suite du propos quand il sera question de la DPARC est le pôle du patrimoine. On y retrouve notamment le poste de Gaëlle Caudal, en charge du patrimoine industriel, fluvial et maritime nantais. Ce poste anciennement occupé par Olivier Absalon – désormais directeur de la DPARC – montre une volonté de la ville de mieux préserver son patrimoine industrialo-portuaire.

Les actions au sein de sous-pôle du patrimoine industriel, fluvial et maritime sont multiples car le sujet de travail est non pas territorial mais thématique. Ainsi M^{me} Caudal est aussi bien amenée à réaliser des études et des recensements du patrimoine (comme la réalisation d'Inventaires du patrimoine) qu'à effectuer un travail de médiation et de valorisation du patrimoine. Sa mission consiste aussi à accompagner les associations dans leurs projets ou à leur fournir des subventions voire de suivre la conduite de certains projets.

La DPARC se place donc en intermédiaire entre la mairie et les associations voire les citoyens. Auparavant, le lien se faisait directement avec le responsable de la mairie chargé du patrimoine. Sur ce point les associations, rencontrées au cours des investigations, sont en accord pour reconnaître que la DPARC a élargit le lien entre les associations et les instances officielles.

« Avant à la mairie, l'interlocuteur de la culture et du patrimoine - dont j'ai oublié le nom [Stéphane Junique] - on s'entendait très bien avec lui, on arrivait à avoir des rendez-vous avec lui. Non pas régulièrement mais bon on le voyait, on discutait avec lui, il était au courant de nos problématiques et il faisait en sorte de changer les choses. Enfin on discutait et il y avait un vrai débat. Aujourd'hui, avec Johanna Rolland - parce qu'il a été un peu là quand il y avait Johanna Rolland mais il est

parti - maintenant c'est Olivier Château. Alors c'est peut-être de notre faute, on a pris aucun rendez-vous avec lui mais on a plus l'impression, enfin si vous voulez on ne l'entend pas non plus sur la place publique. Alors que le précédent on l'entendait davantage. Lui, Oliver Château on ne l'entend pas du tout, il est là comme un pion, c'est peut-être pas tout à fait le cas mais il semblerait qu'il n'ait pas son mot à dire. »

_ extrait de l'entretien avec Lény Charrier, président FNP.

Le rôle de la DPARC se réalise donc beaucoup dans leurs liens avec les associations. Ils sont ainsi souvent interpellés par celles-ci, par voie de presse, pour réagir sur un sujet précis mais restent aussi 'en veille' sur certains édifices tel que celui du CAP 44 dans le Bas-Chantenay, prêts à intervenir. Au sein de la DPARC, un comité composé de scientifiques a été créé durant le mandat de la maire actuelle M^{me} Joanna Rolland. Ce comité fait partie des nombreux « *conseils nantais* » instaurés par la politique publique actuelle de la ville, et il est formé de personnes de la société civile ayant des connaissances dans le domaine du patrimoine et de l'archéologie. Les trente membres qui le compose se répartissent en sous-groupe autour des questions de l'urbanisme, de l'archéologie ou encore du patrimoine industriel nantais et leur formation initiale est variée. Il y a ainsi la directrice des archives municipales, un maître de conférence, un écrivain, des professeurs universitaires en histoire. Des citoyens donc, dont les connaissances et les conseils peuvent orienter les décisions politiques concernant le patrimoine. Leur rôle est principalement d'être consultés par la mairie ou d'émettre un avis librement sans pour autant que les instances politiques aient une quelconque obligation de suivre leurs conseils.

. L'inventaire : un répertoire du patrimoine

La DPARC est aussi l'institution qui a été en charge de l'Inventaire du patrimoine matériel et immatériel du Bas-Chantenay réalisé entre juin 2012 et juin 2013. Il est important de souligner que cette expertise s'est révélée être un des premiers cas de répertoriage avancé avant que le projet de transformation n'ait commencé à être dessiné, sa fonction étant plutôt de servir socle de référence avant le début de toute esquisse.

Depuis les années 1960, André Malraux avait intégré la réalisation d'inventaire dans la compétence de l'État cette compétence a été décentralisée en 2004 et est désormais de la compétence des Directions Régionales des Affaires Culturelles (DRAC). Néanmoins, dans la pratique, les régions missionnent souvent les services des villes pour effectuer cet inventaire. C'est ce qui s'est passé dans le cas de l'Inventaire de Bas-Chantenay. Nantes ayant avec la DPARC le personnel compétent, une convention avec la région a mandaté cette dernière de rédiger l'étude. La DPARC qui elle-même a mandaté un cabinet privé car la rédaction d'un inventaire se fait selon des normes très précises. Afin de compléter le recensement du cabinet la DPARC a tenu à refaire un tour du quartier avec des habitants volontaires et d'actifs du Bas-Chantenay. Des 85 fiches d'inventaire, une approche plus sensible du patrimoine est ressortie, comme nous l'explique Gaëlle Caudal dans l'entretien réalisé avec elle :

« C'est-à-dire qu'est-ce qui fait patrimoine ? Nous [la DPARC] finalement on avait défini ce qui faisait patrimoine pour nous en nommant les choses, mais qu'est-ce qui fait patrimoine pour les habitants du quartier ? Et là, ce n'est pas la même chose. Qu'est-ce qui fait patrimoine pour quelqu'un qui habite depuis cinquante ans dans le quartier ? Qu'est-ce qui fait patrimoine pour quelqu'un qui arrive depuis deux ans ? Qu'est-ce qu'il aurait envie de transmettre à quelqu'un qui n'habite pas dans son quartier ? Parce qu'il a envie de transmettre aux générations futures. On leur a dit « Est-ce que ça vous intéresse de nous dire ce qui fait patrimoine pour vous dans le quartier ? » et du coup on s'est baladé avec ces habitants dans le quartier pour qu'ils nous nomment des choses. Ils nous ont raconté des choses qui relevaient du patrimoine matériel, et des choses qui relevaient du patrimoine immatériel. Donc il y a des choses forcément qu'on a croisé avec l'inventaire quand on parlait d'une église, du bureau de poste. Mais à la limite ce qui était intéressant, c'est qu'on avait déjà cette connaissance et on a pu aller plus loin. [...] Mais comme on avait une bonne connaissance du terrain, on a pu pousser plus loin. [...] Donc on a pu avoir une connaissance plus fine et plus sensible. Et pour chaque point que les habitants nous ont donné – qui n'avaient pas forcément la compétence pour faire une notice historique et descriptive – le cabinet qui nous a accompagné qui avait ces compétences là en terme d'architecture a pu créer de nouvelles notices. Donc ça a complété en fait l'inventaire qu'on avait pu avoir. Quand je vous dis que c'est très important de travailler aussi bien avec les habitants qu'avec les associations c'est parce qu'ils apportent leur pierre à l'édifice qui ne sera pas la même que nous, que ce que l'on pourra avoir d'un point de vue scientifique. »

— extrait de l'entretien avec Gaëlle Caudal

Pour prolonger cette démarche et continuer de demander l'avis des citoyens vis-à-vis de leur patrimoine, la ville de Nantes souhaite mettre en place un dispositif internet à la manière d'une page « Wikipédia », où chacun pourra venir compléter de ses anecdotes la page d'un élément du patrimoine matériel ou immatériel. Si la date de mise en place sur site internet n'est pas réellement déterminée, son nom est en revanche fixé : il s'agira de Nantes Patrimonia. Ce « Wikipédia du patrimoine » serait une continuité des inventaires réalisés dans différents domaines du patrimoine nantais tout en étant moins formel que ces inventaires.

. Placer les habitants au cœur de la réalisation des projets.

La volonté de fabriquer la ville avec la participation active des nantais guide le mandat de Joanna Rolland depuis juin 2014, lorsqu'elle a pris ses fonctions de maire de Nantes – elle est aussi la présidente de Nantes Métropole depuis la même période environ.

Depuis quelques années les habitants sont plus sollicités lors de la définition de grands projets urbains. Notamment avec le projet de l'Île de Nantes, qui reste l'un des derniers plus grands projets de réaménagement de la ville, les citoyens restent au cœur des concertations sur les choix du projet et ce depuis 2010. La maire actuelle explique cette politique de fabrique de la ville par la qualité ajoutée au projet urbain par les contributions citoyennes. Un moyen qui permettrait de créer des projets plus créatifs, plus innovants et plus efficaces, ancrés dans le quotidien des habitants. Une manière,

explique-t-elle de recréer de l'intérêt général¹.

Même s'il est légitime de se demander l'impact qu'ont réellement ces avis émis et s'il ne s'agit pas uniquement d'un alibi de la ville – car elle n'est pas obligée de suivre l'avis citoyens, et ces concertations n'ont de valeurs que consultantes – les habitants sont d'accord pour reconnaître que plusieurs propositions émises pendant les concertations sur différents projets ont été suivies par la suite.

Cette « innovation citoyenne » – pour citer une nouvelle fois Joanna Rolland – est souhaitée par les habitants désireux de participer au futur de leur ville ou de leur quartier. Les exercices de la concertation et de l'atelier citoyen, réalisés en petits groupes, sont pour les citoyens à la fois un moyen de concevoir pour améliorer la vision des architectes et urbanistes, n'ayant pas leur connaissance du terrain et étant « *exclusivement dans des bureaux* »², mais aussi un moyen de se tenir mieux informé de ce qui se réalise, de comprendre la manière dont un projet se concrétise et de se perfectionner dans les termes de création de la ville. Une manière de se « *prendre au jeu* » de la fabrique de la ville en y participant activement car chaque avis mérite d'être entendu « *et puis les idées sont loin d'être bêtes. Enfin nos envies sont loin d'être bêtes. On verra !* »³.

Finalement, c'est la politique à laquelle la ville de Nantes semble désormais recourir pour chaque grand projet urbanistique. S'ajoutant aux « conseils nantais » ces « concertations habitantes » permettent de recevoir les avis des deux parties civiles : d'un côté les sachants, de l'autre les non-sachants.

. Grand Débat sur la Loire : Nantes et la Loire

Récemment Nantes Métropole – ainsi que les vingt-quatre élus des communes qui composent le territoire de l'agglomération – a encore invité les habitants à prendre la parole en lien avec un projet de développement urbanistique sur le thème de la Loire. Cette prise de parole a pris la forme d'un grand débat qui a duré plus de huit mois entre octobre 2014 et mai 2015. Cette démarche a été initiée après une étude prospective auprès des habitants sur leur vision de Nantes en 2030 réalisée à la fin de l'année 2012, la Loire étant ressortie comme un « *symbole fort de la métropole* » bien que son intérêt dans le développement de celle-ci se soit amoindri avec les années⁴. Suite à cette première étude prospective Nantes Métropole a souhaité amener de nouveau le dialogue citoyen sur ce sujet en proposant un grand débat, encadré par une commission indépendante composée aussi bien de politiques que de personnes issue de la société civile reconnues pour leurs compétences et leurs connaissances. Après huit mois de délibéra-

1 Vidéo sur Youtube postée par la ville de Nantes : https://www.youtube.com/watch?list=PL1rYt40gTjfnP2BDTxiQib5CvwHu39HNB&time_continue=131&v=0briyoBYtz4

2 idem

3 Paroles de citoyens participants aux ateliers organisés par la ville. Vidéo sur Youtube postée par la ville de Nantes : https://www.youtube.com/watch?list=PL1rYt40gTjfnP2BDTxiQib5CvwHu39HNB&time_continue=131&v=0briyoBYtz4

4 Extrait des publications officielles sur les sites de mavilledemain.fr et debat-nantes-la-loire-et-nous (<http://www.mavilledemain.fr/articles/153-qui-a-participe.html>/<https://www.nantes.fr/debat-nantes-la-loire-et-nous>)

tions citoyennes, les politiques ont fini pas voter courant 2015 pour trente engagements sur un développement du fleuve à suivre, directement issu des discussions de ce débat. Ainsi la Loire est promue à redevenir une source de plaisir et de promenade, tout en développant ses activités économiques. Son patrimoine sera à préserver et de nouveaux franchissements devraient être prévus pour faciliter les mobilités.

Des résultats – au moins sur papier – qui montrent que la métropole et la ville ont cette volonté de recourir à l’avis citoyen pour concevoir l’urbanisme de demain. Il sera tout de même pointé, tout à l’heure, que dans certains cas de projets, ce discours n’est pas réellement appliqué, à moins que les habitants ne rappellent aux politiques les dispositifs qu’ils ont mis en place.

II.2.B Des exemples phares de cette politique de la ville

. L’île de Nantes et les Machines de l’île.

Comme évoqué plus tôt, l’île de Nantes correspond à un large territoire de la ville dont le réaménagement a été imaginé à partir de 1994. Longtemps considéré comme un territoire hors de la ville, c’est seulement en 1753 que l’île prend plus ou moins sa forme actuelle suite au comblement de plusieurs bras de la Loire. La prairie aux Ducs – qui se trouve être la partie au nord-ouest de l’île – est la zone qui a été le plus industrialisée sur l’île entre le XVIII^e et le XIX^e siècle. Par sa position, la zone fait face au quartier du Bas-Chantenay qui était aussi une partie du territoire massivement occupée par des industrie. C’est zones se trouvent en aval de la Loire par rapport à la ville de Nantes. Sur la prairie aux Ducs, l’activité qui a traversé les siècles et les mémoires était celle des chantiers naval Dubigeon. Alors que les chantiers sont fermés en 1987, la partie est de l’île s’urbanise et se développe dès les années 1960 jusqu’en 1980. Pour l’époque, la fermeture des chantiers a été vécue comme un traumatisme, une blessure historique : on en parlait encore dix ans après. Et c’est aux syndicats, tel que le syndicat des anciens de la Navale que l’on doit les premières actions de sauvegarde du patrimoine industrialo-portuaire de l’île. Car si, dès le début des années 90, des réflexions sont menées pour réaménager le territoire de l’île et le relier au cœur de Nantes pour en faire deux centres économiques, le chemin vers le réaménagement et la transformation de l’île est long. Après l’élection de Jean-Marc Ayrault, le projet de la Cité des affaires, qui devait se trouver sur la pointe de l’île, est abandonnée. L’étude du territoire est d’abord confiée à Perrault mais celui-ci se retire en 1995. Ce n’est qu’en 1999 que le duo Chemetoff-Berthomieux est choisi pour réaliser ce projet d’urbanisme, avant que Berthomieux ne se retire à son tour en 2003. Chemetoff restera le coordinateur du projet jusqu’en 2010, c’est pendant cette période que la majeure partie du projet sera planifiée.

Pour réaliser cette transformation, l’urbaniste s’est appuyé sur ce qu’il a nommé un « plan-guide », ce double document permettait de voir parallèlement l’état des lieux

et les interventions projetées. Ces documents étaient révisés et publiés de nouveau tous les trois mois pour permettre à tout un chacun de suivre l'évolution des actions réalisées. Trente-deux documents ont ainsi été produits dans cette méthode active de fabrique de la ville.

La troisième phase de transformation de l'île, s'intéresse principalement au réaménagement de la partie sud-est de celle-ci. La zone est en effet la dernière friche industrielle de l'île. C'est l'endroit sur lequel devrait s'implanter le nouveau CHU de Nantes. En 2017, lors du choix de l'urbaniste de cette zone – et pour appuyer la politique nantaise de faire participer les habitants – une commission citoyenne avait écouté la présentation des quatre équipes d'urbanistes conquérant pour devenir la nouvelle équipe de conception urbaine de l'île. Cette commission avait ensuite été représentée par deux personnes pendant l'élection officielle du groupement. C'est finalement un tandem féminin composé de Jacqueline Osty et de Claire Schorter, respectivement paysagiste et urbaniste, qui sera à la tête des opérations jusqu'en 2024.

. *Modification du centre-ville par une « coulée verte ».*

Après les réflexions et débat sur l'importance de la Loire dans la métropole ainsi qu'à Nantes, le développement de la ville semble accentuer la présence de son fleuve. Les différents projets en cours montrent ainsi cette politique, s'assemblant comme des pièces de puzzle pour ne former plus qu'un projet, qui découle directement des trente engagements pris pour la Loire :

« La requalification des espaces publics des berges et des quais Nord de Loire entre Malakoff et le Bas-Chantenay, la réalisation d'un grand espace public sur la place de la Petite Hollande avec la conservation de son marché, l'élargissement/doublement du Pont Anne de Bretagne et son intégration sur le quai de la Fosse repensé, la reconversion du site actuel du CHU, sont autant de sujets structurants qui vont redessiner à l'avenir le rapport à la Loire dans la centralité métropolitaine, participer à la qualité des espaces publics et à la place de la nature en ville, conforter l'attractivité de la centralité. Afin de préparer ces mutations progressives, il est essentiel de se donner une vision stratégique prospective et évolutive des transformations urbaines des vingt prochaines années, depuis le canal Saint-Félix jusqu'au quai de l'aiguillon, en les articulant aux projets urbains déjà engagés (Malakoff-Pré Gauchet, Île de Nantes, Bas-Chantenay, Pirmil Les Isles, promenade de la gare à la Loire dont le secteur Feydeau). Dans ce cadre, Nantes Métropole lancera dès 2016 une consultation d'urbanisme portant sur le projet urbain des bords de Loire de la centralité métropolitaine. Ces orientations urbaines permettront très concrètement d'établir en 2018 les cahiers des charges pour l'engagement des premiers projets à réaliser dans la période 2020-2025. Elles permettront de donner un cadre à la transformation du pont Anne de Bretagne répondant aux fonctionnalités nécessaires pour accompagner les besoins de mobilité tous modes, en faisant un élément de qualité urbaine. La consultation pour la réalisation du Pont sera lancée à compter de 2018 afin de permettre sa livraison à l'horizon de l'arrivée du CHU sur l'Île de Nantes. Ces orientations urbaines permettront également de définir les premiers scénarii prospectifs pour la reconversion du site actuel du CHU et de définir sur certains espaces publics comme le quai de la Fosse ou le quai de l'Aiguillon et le parcours de l'Hermitage, des premières programmations événementielles ou pérennes mettant en scène la Loire et la nature en ville, et offrant de nouveaux espaces de déambulation aux habitants et aux visiteurs. »

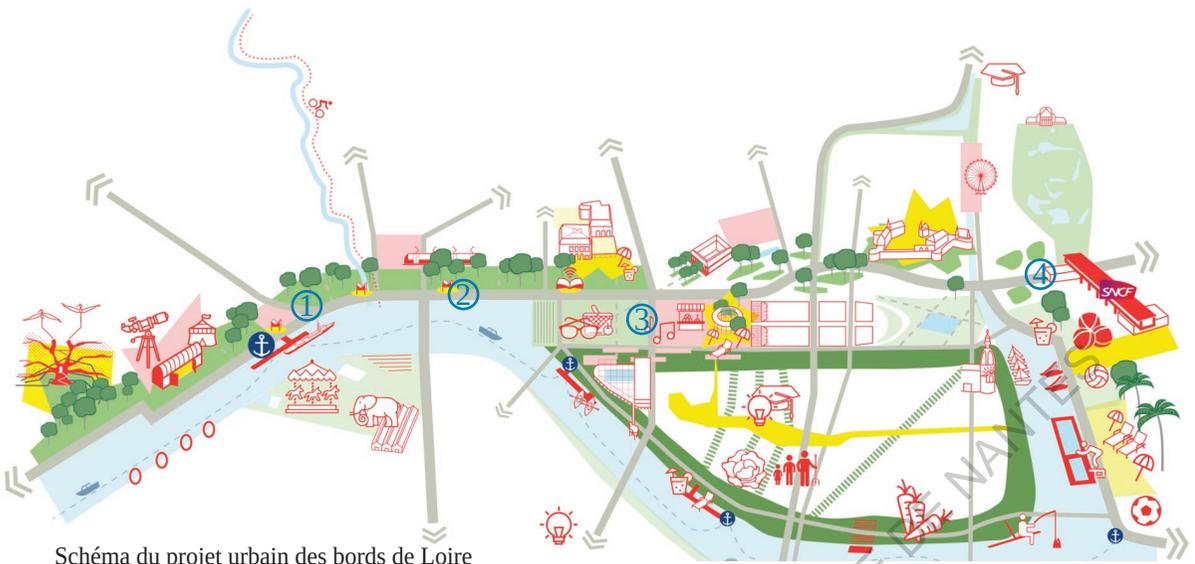


Schéma du projet urbain des bords de Loire
 © <http://agenceter.com>

①

Gare Maritime - image de synthèse
 © <http://agenceter.com>



②

Quai de la Fosse - image de synthèse
 © <http://agenceter.com>



③

Place de la petite Hollande - image de synthèse
 © <http://agenceter.com>



④

Gare de Nantes - image de synthèse
 © <https://rudyriccotti.com>



La transformation du centre-ville se réalise donc petit à petit sans partir d'une forme bien précise mais en prenant l'aspect de différents projets. Mis bout à bout, ceux-ci traduisent cette volonté de reconquérir la Loire jusque dans le cœur de la ville en ayant des espaces plus agréables aux moyens de déplacements doux. Cette volonté politique rappelle que Nantes a été la capitale verte de l'Europe en 2013, image attractive aussi bien au niveau du tourisme que dans les ambitions politiques que Nantes souhaite préserver et conserver. Ceci se traduit par plus de trois kilomètres, traversant le centre-ville, destinés à réinvestir les berges pour se prolonger ensuite jusqu'au cœur de Nantes. Récemment, le parvis de la gare a ainsi été rénové tout comme la place devant les douves du château des Ducs de Bretagne. Le projet de la place de la petite Hollande, viendra en prolongement de cette réflexion marquant la liaison entre le bras comblé de la Loire et le lit actuel du fleuve. À l'ouest, la réhabilitation de la Loire se réalisera dans le cadre du projet du Bas-Chantenay.

. L'organisation du projet du Bas-Chantenay

Le site actuel appartenait à l'ancienne commune de Chantenay, cité ouvrière, et sa transformation urbaine implique de prendre en compte un large panel de patrimoine industriel encore présent sur les lieux. Pour réaliser ce projet, l'équipe urbaine choisie en 2013 est dirigée par le bureau Reichen et Robert & associés. Ces architectes-urbanistes ont notamment plusieurs réhabilitations d'anciens bâtiments industriels à leur actif, ainsi que le réaménagement de la vallée industrielle Sérésienne en Belgique.

Pour débiter ce projet quatre analyses ont été réalisées. La première étude concerne le patrimoine sur le site et se présente comme un inventaire qui a déjà été présenté plus haut. Elle est adjointe d'une étude sur la stratégie économique du quartier ainsi que le débat de « Nantes la Loire et nous », concernant le développement à l'échelle métropolitaine. Pour compléter ces études, un avis citoyen a été demandé par les élus, sous le nom de « diagnostic sensible du paysage ». L'objectif « *d'associer les Nantais et les Nantaises pour améliorer les services et les projets conduits par la Ville.* » est aussi de les interroger sur la qualité de vie perçue dans le quartier. Dès cette analyse sensible, prémisses du projet urbain, la Loire a été qualifiée par les habitants comme à la fois proche et lointaine, tandis que le bâtiment CAP 44 était énoncé comme un obstacle à la vue sur la Loire. D'autres points tels que l'esprit de village encore tenace sur le site, la présence de la nature en ville grâce aux nombreux parcs et jardins privés, le rapport au fleuve, la volonté d'arpenter le site – avec un lien entre le haut et le bas plus accentué – ou encore l'évolution du quartier, marqué aujourd'hui par des curiosités architecturales parfois insolites, ont été autant de points énoncés pendant cette analyse sensible sur lesquels les réflexions de la transformation se sont basées. Les propositions et constats faits lors de cette analyse étaient en globalité pressentis par la ville de Nantes même si le recours aux habitants est essentiel pour les élus. Dans les documents officiels présentant les acteurs du projet, les habitants y sont donc présents au même titre que Nantes

Toutefois certaines propositions émises par les habitants permettent de souligner que le bâtiment du CAP 44 ne fait alors pas partie de la liste d'éléments architecturaux repérés comme étant des lieux emblématiques. Il est pourtant relevé que sa destruction ne peut pas être envisageable, car sa structure en béton est classée. Représentant quand même un obstacle visuel et physique pour les habitants, ceux-ci proposent de le rendre transparent au maximum. Pour développer leur idée, les immeubles sur pilotis de l'architecte La Corbusier sont cités en exemple.

Il est aussi intéressant de constater que, dans ce diagnostic, la notion de patrimoine bloque encore les réflexions sur le futur du quartier.

« Constat : Qu'est-ce qui fait patrimoine ? Pourquoi valoriserait-on davantage certains endroits de la ville plutôt que d'autres ? Peur d'une certaine muséification. Le fait d'identifier un élément comme étant du patrimoine n'est-il pas bloquant parfois pour l'évolution du quartier. N'est-ce pas parfois subjectif ? Crainte de voir certains secteurs ou éléments de patrimoine « mis sous cloche », figés, ou d'autres oubliés. »

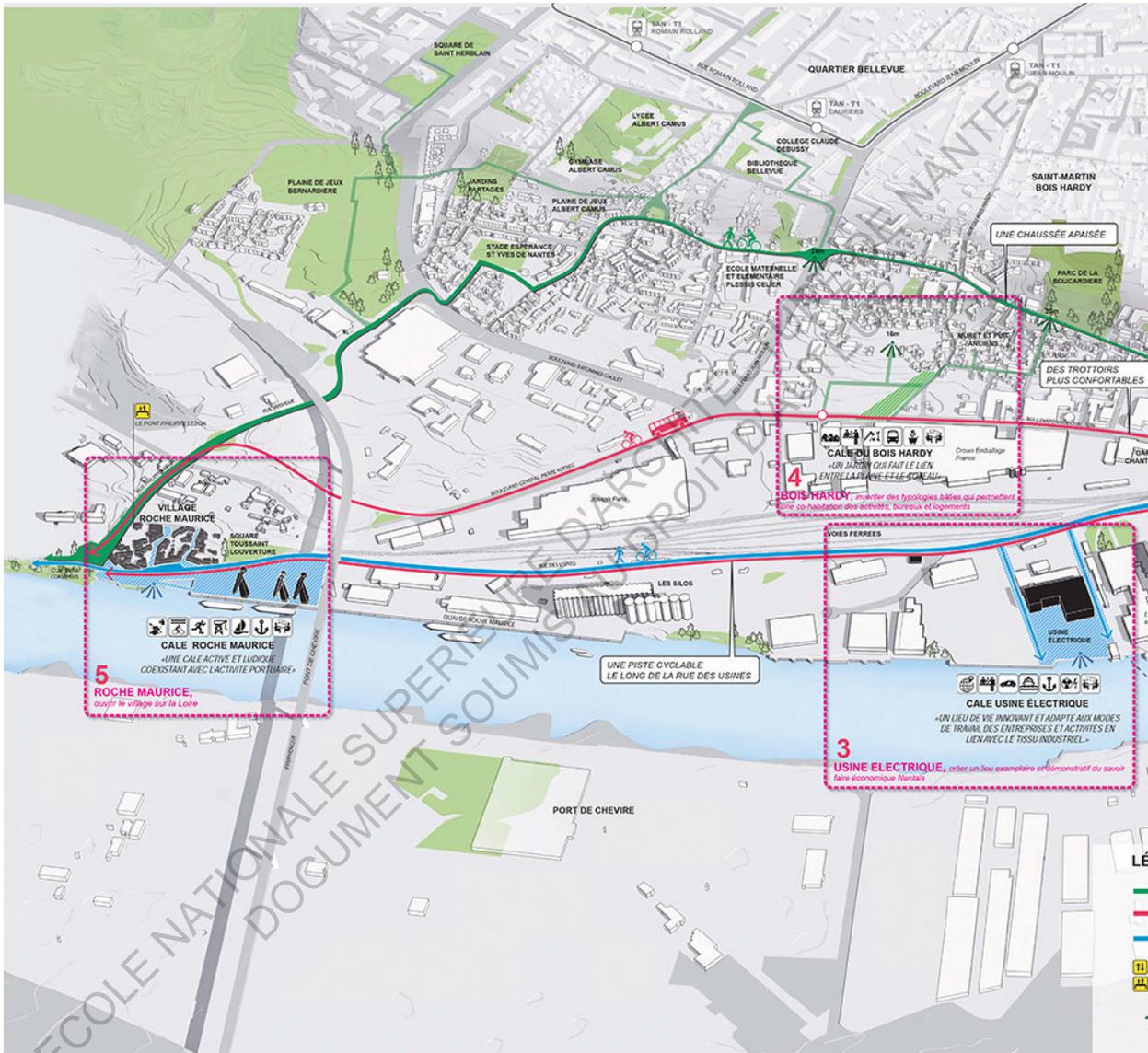
– extrait du diagnostic sensible du paysage

La solution proposée est donc de dépasser la question de patrimoine pour plutôt s'appuyer sur l'identification de lieux vivants et emblématiques du site, ce qui revient à s'intéresser de la même manière aux éléments qui relèveraient du patrimoine sans évoquer le terme.

. Le projet du Bas-Chantenay

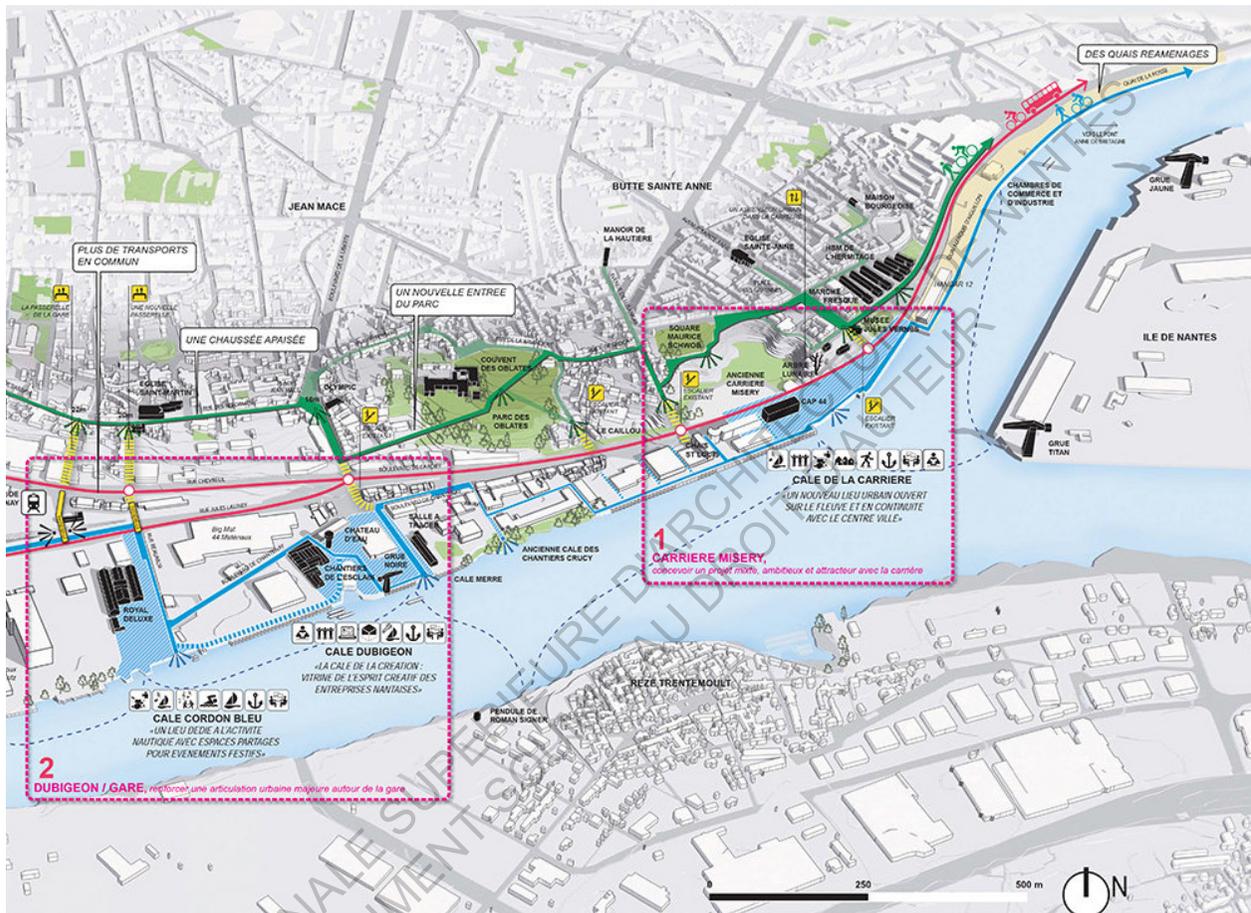
Concrètement le projet se définit par une valorisation de cinq cales reliées entre elles par trois promenades. Le Bas-Chantenay représente un enjeu de taille car il s'agit de l'entrée ouest de Nantes et que son réaménagement doit se faire sans dénaturer l'image industrielle que le quartier porte avec lui depuis plusieurs siècles. Pour compléter cette rapide présentation, Chantenay a été une commune qui s'est déployée en opposition entre le Haut-Chantenay et le Bas-Chantenay. Ainsi sur le coteau se sont installées les abbayes et résidences plus aisées, tandis que le plateau a été remblayé pour accueillir des activités portuaires et industrielles. L'objectif de ce projet de transformation est donc aussi de relier les deux parties de l'ancienne commune. Le territoire sera donc traversé d'est en ouest par trois promenades se reliant par endroit et permettant de parcourir à la fois le haut et le bas du quartier mais aussi les berges de la Loire. Le parcours des coteaux relie à la fois les parcs et les différents belvédères sur la Loire et la rive au sud ; il permet d'observer le patrimoine industriel du Bas-Chantenay, vu d'au-dessus. Le parcours qui se déploie au cœur du quartier, entre les habitations et les entreprises a pour vocation d'être une partie de la piste cyclable « Euro Vélo 6 » qui traverse l'Europe de la Mer Noire à l'Atlantique. Enfin le dernier parcours est celui qui longe la Loire. Avec ce parcours les urbanistes recréent un contact entre le fleuve, le quartier et le patrimoine industriel sans que l'activité économique et industrielle encore présente soit défavorisée.

Reliées par ces trois parcours, il y a les cinq cales, repérées comme étant des « sites à enjeux ». La réflexion des urbanistes est de valoriser ces cinq lieux plutôt que d'intervenir sur tout le quartier – contrairement au projet réalisé sur l'île de Nantes – ce



Plan du projet d'urbanisme du Bas-Chantenay - 2015

© Reichen et Robert & associés



GENDES

- LE PARCOURS DES COTEAUX
- LE PARCOURS EUROVELO
- LE PARCOURS DE LA LOIRE
- LES LIAISONS HAUTIBAS
- + LES POINTS DE VUES
- LES SECTEURS DE PROJET
- NAVETTE FLUVIALE
- LES CALES
- ACTIONS
- LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES

- ACTIVITÉ PORTUAIRE
- PASSERELLE PIÉTONNE
- LOGEMENTS
- AMÉNAGEMENT / RÉPARATION / ENTRETIEN BATEAUX
- LOISIR NAUTIQUE
- FÊTES NAUTIQUES
- CALE MARITIME
- PISCINE FLOTTANTE
- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- BARGING
- LOISIRS URBAINS
- GRANDS RASSEMBLEMENTS
- RESTAURATION / FESTIF / TOURISME
- ESPACES PARTAGES POUR EVENEMENTS FESTIFS
- ATELIERS / ARTISANATS
- JARDINS PARTAGÉS
- LOGISTIQUE
- COPRODUCTION

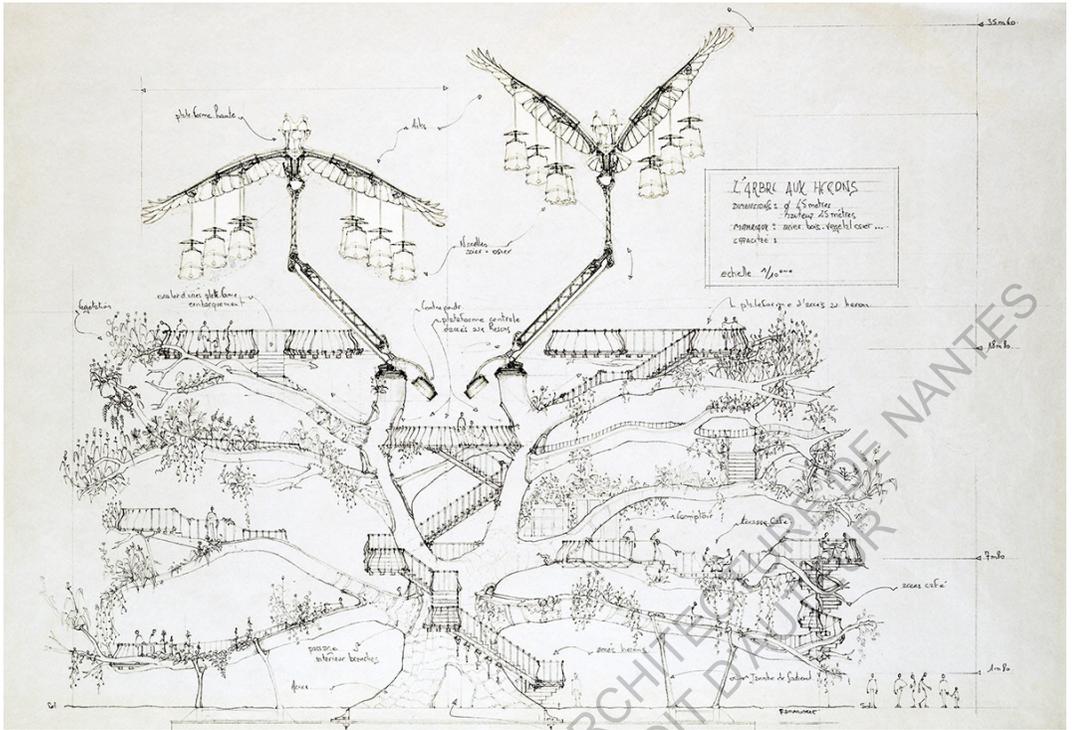
- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TERTIAIRES
- SERVICES COMMUNS (VOITURES PARTAGÉES)
- FAB LAB
- ACTIVITÉS CRÉATIVES
- FILIÈRE ÉCONOMIQUE INNOVANTE
- ÉDUCATION / DÉCOUVERTE
- RÉSEAU TRANSPORT COMMUN
- LOIRE À VÉLO

qui n'était pas souhaité non plus par les habitants. Ces cinq sites choisis sont la Roche Maurice, le Bois Hardy, l'usine électrique, la cale Dubigeon et la gare puis enfin, la carrière Miséry. Ils serviront donc à redonner un nouvel élan au quartier sans que le réaménagement ne vienne perturber les activités existantes.

Pour la Roche Maurice, le but de l'intervention est de se réapproprier les espaces verts de la petite île urbaine. L'activité portuaire ne sera pas pour autant mise de côté et est vouée à perdurer tout en se mixant d'une activité plus ludique et événementielle. La cale du Bois Hardy, en bordure du Haut-Chantenay, deviendra un mélange entre un espace de production – principalement pour des petites ou moyennes entreprises du secteur secondaire ou tertiaire – et un espace résidentiel. Le bâtiment de l'usine électrique et ses alentours qui forment la troisième cale seront quand à eux un site de valorisation du patrimoine industriel continuant pourtant à avoir des fonctions économiques dites modernes : en effet l'usine est toujours en activité et appartient à un propriétaire privé, elle fait partie des éléments symboliques du renouveau économique et industriel du quartier. Le quatrième site à enjeu est composé de la cale Dubigeon et de la gare. Elles participeront à la création d'un cœur de mobilités dans le quartier. Enfin cinquième et dernière cale : la carrière Miséry. Cette partie est la plus proche du centre-ville et fait la jonction entre Chantenay et Nantes. Les trois parcours prévus aboutissent à cet endroit en friche depuis la fermeture des brasseries de la Meuse en 1985. Cette activité brassicole avait remplacé à partir du début du XX^e l'activité d'extraction de la pierre qui occupait le site auparavant. Dans le projet du Bas-Chantenay la carrière Miséry est transformée en un jardin extraordinaire où une cascade gigantesque ainsi qu'un mur d'escalade sont projetés. Ce jardin accompagne l'objet présent au centre de la carrière, qui interpelle l'imaginaire des passants. Il s'agit de l'Arbre aux Hérons, le dernier projet de la compagnie des Machines de l'Île.

. L'Arbre aux Hérons, le projet des Machines de l'Île

La Machine est une compagnie fondée en 1999 dont l'objectif est de surprendre dans l'espace public, grâce à des machines réalisées par leurs soins. Les Machines de l'Île sont une branche de leur activité, dirigée par François Delarozière et Pierre Orefice, qui se situe depuis 2007 sur l'Île de Nantes, dans les anciens chantiers navals de Dubigeon. Cette compagnie se fait connaître depuis le début des années 2000 par ses interventions mécaniques qui émerveillent chaque fois un peu plus les nantais. Leurs inventions font désormais partie intégrante de l'imaginaire « à la nantaise » – dans la lignée de Jules Verne – ainsi que du tourisme de la ville. Aussi la ville n'hésite pas à subventionner largement leur dernier projet. L'Arbre aux Hérons qui se trouvera sur la carrière Miséry est le troisième projet de taille des Machines de l'Île. Un éléphant mécanique a déjà été construit face aux ateliers des Machines, ainsi que le Carrousel des fonds marins. Cet Arbre aux Hérons est en projet depuis 2017 et devrait être ouvert au public en 2022, cependant certains prototypes sont déjà visibles dans la galerie jouxtant leurs ateliers. L'arbre représente un monde extraordinaire, peuplé



Croquis de l'Arbre aux Hérons
 © Les Machines de l'Île



La carrière Miséry au XX^e siècle
 © www.presseocean.fr

d'animaux mécaniques et sera surmonté de deux grands hérons eux aussi mécaniques. L'installation dans la carrière Miséry d'une telle machine pourrait être acceptée sans problèmes si les ambitions des concepteurs des Machines n'étaient pas de créer un objet d'art se suffisant à lui-même sans prendre en compte l'environnement.

. Le bâtiment du CAP 44

Face à la carrière Miséry se dresse un grand bâtiment parallélépipédique au bardage bleu. Il n'a pas réellement de nom précis, étant appelé suivant les différentes activités qu'il a reçu au fil des siècles – CAP 44 étant la dernière activité qui a occupé les lieux. Son histoire remonte en 1985, lors de la construction. Ce bâtiment était alors destiné à devenir la Grande Minoterie nantaise – depuis 1781 le site était déjà occupé de deux bâtiments plus modestes dans l'un desquels une minoterie était effective, mais ces bâtiments seront détruits lors d'un incendie en 1886. Le bâtiment devient alors, d'après le souhait de son nouveau propriétaire, – Paul Perraud – une «*grande usine à vapeur, avec ses annexes pouvant moudre 400 tonnes de blé par jour* ». Et la silhouette du nouveau bâtiment de 1985 n'est alors pas couverte du bardage bleu mais elle se remarquait déjà par son procédé de construction. Les architectes chargés de sa conception sont alors deux architectes nantais Lenoir et Eteve, ainsi que Raoux, architecte spécialisé dans l'architecture industrielle. Ils s'associent avec François Hennebique, l'ingénieur qui a donné son nom au système constructif utilisé pour ce bâtiment. Le procédé à la Hennebique est un des premiers systèmes constructif en béton armé en France, démontrant une grande flexibilité des espaces qu'il générait, nécessaire pour la fonction de l'édifice.

« 63 mètres de long pour 24 mètres de large sur 25 mètres de hauteur. Les poteaux évasés recevaient des poutres, complétés par des solives et par un platelage plan ou voûté. Le béton armé permet également de répondre aux problématiques d'incendie, récurrent dans les minoteries. Le bâtiment est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, d'un entresol et de 5 étages de hauteur variable. Les plans et les coupes montrent la répétitivité mais aussi la polyvalence des espaces conçus pour la fonction industrielle. Des étages hauts alternent avec des étages bas en fonction de la position des machines et des axes de rotation qui alimentent les plateaux en énergie. Les hauteurs des fenêtres sont réglées étage par étage par des allèges maçonnées rapportées dans la structure en béton. La travée donnant sur la façade nord plus large que les autres de 6 mètres environ est occupée par une grande rampe d'accès couverte permettant le chargement de la production dans des wagons depuis les trémies du premier étage, voire du deuxième étage à l'angle nord-ouest du bâtiment. Au deuxième étage, la présence des bureaux est soulignée en façade par un balcon filant. »

_ fiche historique des Grands Moulins de Loire, DPARC

Si le projet est une réussite architecturale et technique, c'est un échec sur le plan économique et en 1921, après la liquidation de l'affaire de Paul Perraud, la société anonyme des « Grands Moulins de la Loire » s'approprie le bâtiment jusqu'en 1939. À partir de 1940, le bâtiment devient un lieu de stockage, ses espaces sont loués à la Coopérative Agricole Nantaise qui ne voudra pourtant jamais acheter les locaux.

Abîmé au cours de la Seconde guerre mondiale l'édifice est réhabilité en 1974 après avoir une nouvelle fois changé de propriétaire : il devient alors la propriété de la SCI CAP 44 et est destiné à devenir un bâtiment de bureau dans le secteur tertiaire. C'est lors de cette réhabilitation qu'il est couvert du bardage bleu, encore visible aujourd'hui, mais ce n'est pas le seul changement notable dans son architecture :

« La structure en béton est profondément remaniée en premier lieu par le chemisage des poteaux et des dalles. Cette action de conformation a pour but de répondre aux exigences de la fonction tertiaire (charge de service de 250 kg au m²) mais aussi de pallier les pathologies du vieillissement du béton d'origine. Dans le traitement des façades, outre le bardage métallique bleu, les allèges sont démolies et les fenêtres recalibrées selon une taille unique dans l'esprit de composition du mur rideau. Le traitement au feu et la création de faux plafonds de grande hauteur, complètent la transformation du bâtiment pour un usage tertiaire. La voûte de la salle des machines comme la trémie des silos sont recoupées par de nouveaux planchers et les circulations verticales sont déplacées. Des rampes sont créées pour absorber la hauteur du quai et pour accéder directement au niveau du rez-de-chaussée. »

_ fiche historique des Grands Moulins de Loire, DPARC

Finalement le bâtiment est une nouvelle fois vide et inoccupé depuis 2010. Il devient propriété de la ville le 1er octobre 2018. Malgré son intérêt historique et architectural, l'avenir du bâtiment a longtemps été incertain dans le projet urbain du Bas-Chantenay. Son devenir a même été donné à l'avis citoyen sous la forme de trois propositions : le conserver dans son volume actuel, le conserver en transformant son volume ou bien le détruire complètement.



Bâtiment du CAP 44 - les Grands Moulins de Loire - 1939
© archives de l'association e+pi

II.3 Constestations et compréhension du potentiel patrimonial

Dans le cas nantais aussi bien le cas hambourgeois, les premières intentions de réhabilitations de la mairie ont été contestées et largement critiquées par une partie de la population. La raison de cette contestation était la mauvaise importance donnée au patrimoine concerné dans la nouvelle réhabilitation, sa perte de sens voire sa destruction complète. Dans ces cas, il est intéressant de s'intéresser à la manière dont le projet a été présenté aux habitants. Cette première communication et les éléments de langage qui y sont liés sont souvent une raison de l'indignation des citoyens. La contestation prend ensuite plus d'ampleur et finit par être entendue des élus grâce à différentes actions menées par les habitants.

II.3.A Première communication du projet

. *Un bâtiment nantais à l'avenir incertain*

À Nantes la population a largement été mise au courant de ce qui allait se passer dans le projet du Bas-Chantenay. Même si un collectif d'habitants du Bas-Chantenay s'est formé en opposition au projet, la population a été souvent mobilisée pour participer aux ateliers citoyens et autres procédés mis en place par la mairie. Cela lui a permis d'émettre de nombreux avis et d'orienter légèrement le projet sans que des conflits en total désaccord n'interviennent trop dans les discussions. Cependant le devenir du bâtiment CAP 44 était encore incertain et c'est sur ce point que les problèmes et les revendications ont été le plus importantes. Alors que les concertations avec les habitants sur le devenir du quartier ont repris au courant du mois de janvier 2018, celles sur le devenir plus spécifique du bâtiment du CAP 44 ne sont apparues qu'en mai de la même année. Pour Rémy Gaiola, un ancien étudiant nantais qui a beaucoup fréquenté les acteurs du devenir de l'édifice – en participant à la commission citoyenne, en faisant son projet de fin d'étude, en design, sur le CAP 44, ou des entretiens avec les élus et les concepteurs des Machines de l'Île, enfin désormais employé chez Reichen et Robert & associés depuis son diplôme - il apparaît que les élus n'avaient pas réellement d'avis tranché sur le futur de ce bâtiment.

« Après c'est assez compliqué parce que même maintenant en interne chez Reichen et Robert on en discutait ; certains disent qu'ils [les élus] avaient déjà leur avis de le conserver [le CAP 44] mais c'est vrai que moi justement, en en parlant avec les acteurs, je pense qu'au contraire, ils ne savaient pas. Voire même ils pensaient plutôt à la destruction. Je pense que le travail de commission leur a permis aussi de se poser des questions auxquelles ils n'avaient pas pensé finalement sur la question de pratiquer ce lieu là. Quelles interactions il peut y avoir. C'est aussi pour ça qu'ils ont mis cette commission en place. »

C'est le manque de détails sur l'avenir de ce bâtiment qui a fait intervenir par voie de presse le Collectif des associations du patrimoine industriel et portuaire nantais ainsi que d'autres associations, pour alerter les élus, les sensibiliser et les empêcher d'oublier le bâtiment dans le projet urbain.

. *Une suite de vente des terrains à Hambourg*

À Hambourg la vente du site de Gängeviertel s'est déroulée sans réelle concertation. Appartenant à la ville, les terrains ont été vendus à plusieurs reprises à des entrepreneurs privés. Ces ventes restant des propriétés privées il n'était pas nécessaire que l'avis des habitants soit requis. Depuis la fin des années 80, Hambourg souhaite en effet régler les questions de réhabilitations du quartier. Celui-ci n'ayant fait l'objet d'aucun plan de réaménagement depuis la fin des conflits du XX^e siècle, il se trouve assez délabré. Une première enquête, portant sur la nécessité de réhabiliter les bâtiments, définit en 1991 la zone de Gängeviertel par les douze bâtiments encore présent. Cependant le premier plan de réaménagement est abandonné cinq ans plus tard, suite à l'annulation des subventions des fonds fédéraux, ceux-ci ayant préférés les

accorder à d'autres quartiers socialement plus défavorisés. Le projet ayant avorté avant même que les mesures de planifications aient débuté et les édifices n'ayant pas été entretenus depuis plusieurs décennies, la ville recommence à vouloir vendre les terrains qui forment une dent creuse dans son nouveau centre économique. Au début de l'année 2003, les restes de Gängeviertel sont rachetés par le duo d'investisseurs Fuchs&Werner. Sur la demande de la mairie ils proposent un plan de réaménagement transformant les habitations existantes décrépies en « *un quartier aux multiples facettes du centre-ville où vivre et travailler* ».

Leur projet de réhabilitation est relativement bien accueilli par les habitants : la nouvelle image du quartier prévoit un mélange de monuments existants rénovés et de nouveaux bâtiments modernes avec huit des douze habitations gardées et trois nouveaux bâtiments intégrés. Les investisseurs veulent alors rénover le quartier à l'image de « Hackescher Höfe », un ensemble de cours d'îlots berlinois qui depuis sa réhabilitation mélange zones d'habitation, d'artisanat, de commerce et de culture. A Gängeviertel, le projet de Fuchs&Werner comprend donc vingt-trois unités commerciales de 3 500 m², quarante-quatre appartements compris dans les immeubles classés et quatre-six dans les nouveaux appartements ou dans les extensions de grenier des anciennes habitations – soit un total de cent treize habitations occupant près de 13 000 m². Des studios d'artistes et des lieux culturels sont aussi prévus. Ce projet prévoyait donc d'augmenter la surface de logements dans le centre-ville de Hambourg. Cependant, suite à une poursuite judiciaire d'un des deux associés en 2006, les investisseurs sont forcés de s'associer avec le groupe néerlandais Hanzevast pour financer le projet. Ce dernier apparaît alors comme un partenaire du projet mais finit par devenir après 2009 le seul investisseur pour le réaménagement du Gängeviertel.

Le projet change alors lui aussi radicalement : plus de 80% des bâtiments existants sont voués à être démolit, laissant perdurer seulement quelques façades extérieures mais changeant totalement l'organisation intérieure de l'îlot. Collectifs d'habitants et journaux locaux regrettent alors la disparition prochaine des vestiges de ces bâtiments historiques et maisons à colombages avant que le débat public ne devienne plus vif. L'initiative des revendications pour la sauvegarde de Gängeviertel revient à un groupe d'artistes, d'architectes et d'urbanistes qui s'unissent sous le slogan « Komm in die Gänge » pour faire reconnaître l'intérêt historique et architectural du lieu. Ces revendications aboutiront à l'abandon du projet d'Hansevast et au rachat inverse par la mairie des terrains cédés.

. Par quels communiqués la population a-t-elle été prévenue ?

Dans les deux cas, il apparaît que les villes n'ont pas réellement pris totalement l'importance patrimoniale des édifices dans leurs programmations urbaines. Alors que la première, Nantes, se vante de faire participer les habitants à la conception des projets urbain, il apparaît qu'en interne le personnel n'était pas exactement sûr en amont du devenir du bâtiment. Ils avaient en effet placé le CAP 44 « *en veille* » et effectué diffé-



Plan de l'investisseur Fuchs&Werner - 2009
 © <http://www.implan-hh.de>



Plan actuel de Gängeviertel - 2015
 © <http://www.hamburg.de/gaengeviertel/chronik/>

rentes études sur le cas de ce bâtiment. Ainsi ils surveillaient de près ce que l'urbaniste prévoyait dans son projet, sans pourtant avoir envisagé un scénario possible de leur côté. Aussi lorsque que durant l'été 2017, trois scénarios ont été proposés pour l'avenir du bâtiment plusieurs personnes de la communauté civile se sont mobilisées, interloquées. Quant à la seconde ville, Hambourg, après le premier échec d'une réhabilitation respectueuse des bâtiments, ils ont préférés abandonner le projet au profil d'un autre plus avantageux économiquement pour le développement de la ville.

Les deux exemples montrent que l'opinion publique s'est manifestée après l'alerte donnée dans la presse par les associations ou collectifs d'habitants intrigués par les projets. Suite à ces mobilisations les deux villes ont finalement dû adapter leurs plans.

. *Un événement « promotion » à Nantes : Complètement Nantes*

C'est ce qu'a fait la ville de Nantes notamment avec l'événement Complètement Nantes. En effet bien que la présentation du projet du Bas-Chantenay ai été largement expliquée et mise en avant, les élus ont en effet compris – par voie de presse – que le point de CAP 44 soulevait quelques controverses et ils ont rapidement organisé des conférences et replacer les citoyens au cœur du débat. C'est durant le rendez-vous public de mi-mandat de la maire Joanna Rolland – en octobre 2017 – que des informations sur le mandat de participation à la commission citoyenne ont été données aux habitants. Cette commission indépendante a pour mission de recueillir un avis citoyen sur la question du devenir du site du CAP 44, au sein du projet de transformation du quartier.

Pourtant, alors que certaines contestations s'inquiétaient de l'impact du projet urbain complet sur le Bas-Chantenay, la mairie à renforcé ses positions politiques. Fière de son patrimoine industriel, le nouveau projet des Machines de l'Île sur l'ancienne carrière fait débat. Certaines associations regrettent en effet l'arrivée prochaine de l'arbre mécanique qui transformera une partie du quartier en site d'attraction touristique. C'est le cas de « la commune de Chantenay », collectif actif notamment sur le réseau social Facebook, qui s'est créé au début du mois de novembre 2017, contre le projet de renouvellement urbain du Bas-Chantenay impulsé par la ville. Leur actions d'intervention sont principalement par voies de presse ainsi que quelques événements de contestations originales telles qu'une balade à vélo ou une promenade de nuit autour du chantier de la carrière Miséry. La commune de Chantenay pose un regard très critique sur le renouvellement prévu du Bas-Chantenay, craignant la gentrification et l'avènement de la ville-tourisme. Ils ne sont d'ailleurs pas les seuls à se poser des questions sur la destruction du patrimoine au profil du phénomène du tourisme de masse.

« On sait qu'il [le bâtiment du CAP 44] a une valeur importante, qu'il est très chouette et que oui il pourrait servir à plein d'autres choses ce bâtiment. C'est lui qui va créer, qui peut créer, avec des terrasses au sommet, cette vue vers la Loire. Et la question qui avait été posée par l'architecte - c'est pas une question, il avait mal formulé - il disait « Ah c'est dommage que l'immeuble CAP 44 soit là, au mauvais endroit, au mauvais moment ». Et je l'avais pas fait mais j'avais envie de lui dire «

Et si c'était l'Arbre aux Hérons qui était là au mauvais endroit, au mauvais moment ? ». Parce que lui [le CAP 44] il est là depuis un siècle, simplement. Non mais voilà, c'est juste le nouveau projet. Et moi je le dis sincèrement, là j'étais en train de me dire que j'ai très peur que cet édifice soit détruit au profil de la société du spectacle et de la société de consommation. Parce que c'est rien de plus que ça en réalité. Je dis pas que c'est moche ce que font les Machines non plus ! C'est féérique, c'est fantastique, c'est incroyable mais je suis pas sûr que l'Arbre aux Hérons dure 100 ans... Je suis pas certain. Et c'est le goût du jour aussi. En terme d'amusement aujourd'hui ça amuse les gens, est-ce que dans quinze ans ça amusera autant les gens ? Alors que ce n'est pas pareil avec un immeuble qui a une fonction utilitaire qui est là pour une usine, enfin qui sert d'usine, où il se passe des choses. Il y a une activité, ça fait vivre du monde c'est beaucoup plus complexe là en l'occurrence. Voilà, moi c'est des questions que je me pose. Je suis vraiment en perpétuel questionnement à ce niveau là. »

– extrait de l'entretien avec Lény Charrier, président FNP.

Sans remettre tout le projet du Bas-Chantenay en question, certains « sachants » s'interrogent sur le bien fondé de ce projet touristique face à un élément architectural et industriel intéressant. Cependant la ville n'est pas prête à abandonner le projet de l'Arbre aux Hérons. Et pour répondre aux interventions des collectifs tel que la commune de Chantenay, la mairie a souhaité affirmer sa position en faveur des projets de l'Arbre aux Hérons et du Bas-Chantenay en les communiquant une nouvelle fois aux habitants. Pour cela, ils ont mis en place l'événement « Complètement Nantes » à l'orée du printemps 2018. Cet événement de 80 jours était en quelque sorte un événement « promotion » des projets nantais en cours de réalisation. Le site de la manifestation « Complètement Nantes » avait lieu sur la carrière Miséry, c'est à partir de la fin de l'événement que la friche a été fermée au public pour la suite des travaux. Elle était auparavant encore utilisée, à quelques reprises, par le collectif « la commune de Chantenay » pour des événements d'une demi-journée où les participants se réunissaient et discutaient du devenir du quartier avec le nouveau projet. Après la fin du mois de mars la carrière devient inaccessible au tout-venant. Jusqu'au 12 avril où les habitants sont invités à se rendre sur le site pour participer à l'événement. Chacun peut y retrouver une présentation du panel de projets urbains, en cours de réalisation ou d'étude dans la métropole, ainsi que tout ce que les élus mettent en place pour valoriser la culture et l'architecture – comme la politique de faire la ville avec les habitants et le travail des enfants auprès de l'architecture avec l'Ardepa. Les habitants sont aussi invités à participer à des promenades urbaines, des conférences, des débats ou encore des ateliers, dans un autre registre des concerts sont aussi proposés régulièrement sur toute la tenue de l'événement. Une fois de plus l'objectif des élus est, qu'au travers de cet événement, le citoyen soit au courant de ce qui se passe en terme de fabrique de la ville et qu'il s'approprie les projets comme les élus le veulent.

. Les éléments de langage des Machines de l'Île : oubli du contexte du Bas-Chantenay

Si toutes les mobilisations citoyennes ne contestent pas l'entièreté du projet urbain, certaines personnes s'accordent pour regretter la vision des concepteurs des Machines. C'est notamment le cas d'Arnaud Biette – président de l'association e+pi ainsi que

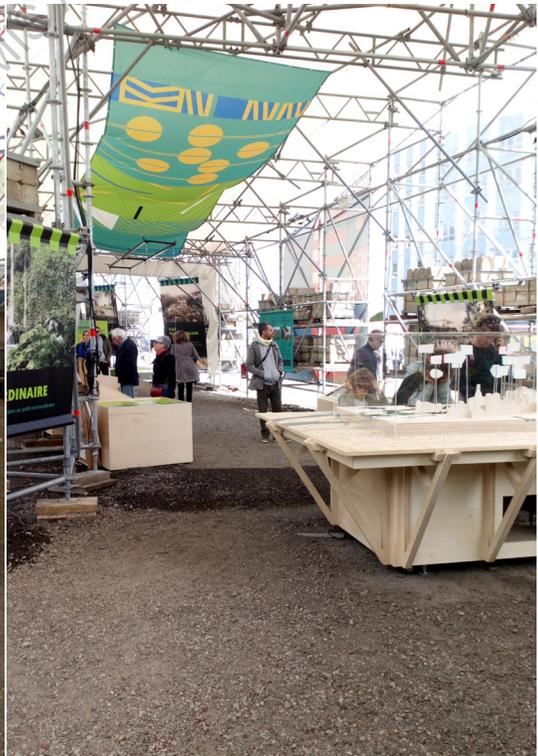


Installation dans la Carrière Miséry - 2017
 © Complètement Nantes

Affiche du jardin extraordinaire →
 © Machines de l'Île



Installation dans la Carrière Miséry - 2017
 © A. Bertin



Installation dans la Carrière Miséry - 2017
 © A. Bertin



LE JARDIN
EXTRAORDINAIRE
NANTES

membre du comité scientifique rattaché à la DPARC – qui dans un entretien, a détaillé son avis sur la vision des concepteurs :

« A.Biette : *Est-ce que vous avez vu le clip de l'arbre aux hérons ? Il n'y a pas un truc qui vous a choqué non ? Alors moi je suis sidéré qu'il y ai eu aussi peu de réactions parce qu'au niveau des symboles, c'est très fort de la mentalité des promoteurs de cet Arbre aux Hérons ! L'Arbre aux Hérons, il descend du ciel ! Attention, ce n'est pas la même chose qu'un petit arbre qui naît de la terre et qui se développe. Non, non, il vient du ciel, il apporte la connaissance, il apporte la civilisation ! C'est le nouveau messie ! Et oui ! Et non mais attention, ils [les concepteurs] en sont persuadés ! Les hérons se détachent de l'arbre, et recherchent une terre vierge, et s'aperçoivent qu'il y a une île ! Parce que depuis les nuages, on a l'impression que c'est un île, et une île déserte où il n'y a rien ! Et voilà, ils décident d'être sur une île déserte ! [...]*

Ag.Bertin : *Et vous avez des liens avec les bâtisseurs des Machines de l'île ? Vous avez pu échanger avec eux sur le sujet ? Ou vraiment, ils évitent tout ce qui touchent au Bas-Chantenay ?*

A.Biette : *Euh non, ils évitent tout ce qui touche au patrimoine ! »*

En effet la vidéo incriminée par Arnaud Biette est celle qui est sortie en mars 2018, en même temps que le lancement du financement participatif de la réalisation de la machine. Dans la vidéo, le site sur lequel s'implante le Bas-Chantenay est spécialement vide, directement au pied de la Loire. Le paysage nantais, lui, n'apparaît que très rapidement et n'est reconnaissable qu'à la grue grise sur la pointe de l'île de Nantes. Même si l'idée de voir un messie en cet arbre est exagérée, cette vidéo fait en effet ressortir les désirs des concepteurs de la machine d'avoir un objet en lien direct avec la Loire, visible en plusieurs endroits de la ville et qui offrirait le plus beau panorama sur Nantes en son sommet. Seulement entre la Loire et le fond de la carrière Miséry il y le bâtiment du CAP 44.

Une autre vidéo a été publiée en 2018 pour promouvoir l'arbre. Pierre Orefice et François Delarozière y décrivent une structure d'acier ancrée dans le sol. L'objet devient une architecture de cinquante mètres de diamètre à l'extrémité des branches avec un tronc d'un diamètre de dix mètres de diamètre. Au sommet de l'arbre les deux hérons représentent la pièce maîtresse de l'attraction, surplombant à trente-cinq mètres. À chacune de leurs envolées ils feront effectuer, à une vingtaine de visiteurs, une promenade allant jusqu'à quarante-cinq mètres de haut. Pour les concepteurs, c'est l'occasion unique d'obtenir « *une vue imprenable sur l'île de Nantes, la Loire et la ville en train de se transformer* »¹. Dans sa splendeur l'Arbre aux Hérons semble ne pas laisser de place à ce qui l'entoure. Tour à tour comparé aux jardins suspendus de Babylone ainsi qu'à la « Cité dans le ciel », le jardin qui se développera en hauteur sur un kilomètre de branches mécaniques se replie sur lui-même. Ainsi comme le dit Pierre Orefice lui-même : « *l'arbre empli le champs de vision. Plus on s'avance vers l'arbre, plus on lève la tête. Et quand on lève la tête on découvre qu'il est habité. Il y a tout une imagerie mécanique qui peuple cet arbre. Et puis à travers les branches on*

1 Vidéo des concepteurs des machines, consultables sur Youtube : <https://www.youtube.com/watch?v=CL---bRRB7s> et <https://www.youtube.com/watch?v=ePn4mwvftRQ>

UNE CITÉ DANS LE CIEL

L'ARBRE AUX HÉRONS



LES MONDES INVENTÉS

- STÉPHAN MUNTANER -

voit, on assiste au décollage des hérons. Là on se rend compte que c'est un monde qui se détache du ciel. » Ainsi ce qui est aussi surnommé la « tour Eiffel de l'Ouest de la France » semble tant accaparer l'attention que la carrière dans laquelle il s'implante va être transformée en jardin extraordinaire mélangeant plus de deux cent espèces de plantes, un mur d'escalade gigantesque sera installé à l'est, tandis qu'à l'ouest du jardin une cascade d'une hauteur de vingt-cinq mètres sera créée d'ici à septembre 2019. Dans sa splendeur, l'Arbre et son jardin semblent avoir quelque peu oublié le passé ouvrier du quartier. Seulement face à l'ouverture de la carrière Miséry, au sud, il y a le bâtiment du CAP 44.

II.3.B Une contestation qui se fait entendre

. Critique du mauvais procédé de conception

À Nantes, les premières revendications de la communauté civile reprochent à la ville de se vanter d'effectuer un travail avec les habitants alors que la réalité est différente. C'est donc par voie de presse que ceux-ci ont appris – après plusieurs mois d'études sur le patrimoine du Bas-Chantenay – que les élus envisageaient possiblement de détruire l'édifice CAP 44. La réaction des différents collectifs et comités scientifiques ne s'est alors pas fait attendre.

« A.Biette : Le Collectif a actionné le CILAC – le CILAC qui s'était interrogé dans la revue 41, «Nantes un modèle en France ?» – qui parlait déjà de ce bâtiment-là. Le CILAC proposait plus une «offre de service» en disant - «Voilà, on est prêt à s'engager sur la réflexion sur le devenir du site et du bâtiment». Ils [les élus en charge du dossier] ont eu une réponse polie « Merci », mais ils n'ont jamais été consultés. Le Collectif a fait un courrier aussi. Alors non, ça commençait différemment, pardon ! On a appris par la presse à l'été 2017, que Mme la Présidente envisageait trois scénarios, dont un qui était la démolition. On était pas au courant donc effectivement, la méthode était un peu surprenante et elle a été prise en défaut. Évidemment on a appuyé là-dessus en disant «Attendez, on ne comprend pas là ! Il y a le grand débat Loire, là on est sur la zone d'évitage, on est vraiment sur la Loire et on apprend par la presse que vous voulez le démolir ! Ce serait peut être bien de nous avertir»

Ag.Bertin : Vous l'apprenez tout le temps dans la presse ?

A.Biette : Oui, oui soit dans la presse, soit par le panneau «permis de démolir». Sauf que avec ce qui a été fait sur le Bas-Chantenay, on a pas compris. On est intervenu dans le Bas-Chantenay, ce bâtiment était évidemment bien identifié mais n'a jamais été inscrit au PLU, comme patrimoine nantais. Et là-dessus la DPARC était très mal à l'aise en disant «Oui mais on ne peut pas [l'inscrire] parce qu'on ne sait pas ce que ça va devenir tout ce site, etc.». Déjà c'était un signe qu'il allait se passer quelque chose qui n'était pas forcément ... Bref ! Mais on apprend par la presse durant l'été 2017, en plus c'est souvent l'été que ces genres de trucs sortent, les gens sont en vacances, etc. Bah manque de bol, moi j'étais là en tout cas ! Donc réaction dans la presse tout de suite – on prend la même méthode : on apprend par la presse, donc on régénère la presse. [...] Et, est-ce que ça a contribué au fait que les élus se soient dit – «Ouh là là, on est sur un terrain miné !». Parce qu'il y a aussi eu d'autres réactions des habitants [notamment la Commune de Chantenay] «Nous, l'Arbre-aux-hérons, on en veut pas !». Alors nous on ne s'est jamais positionné pour ou contre l'Arbre aux hérons hein ! Nous, on défendait CAP 44 et aussi l'histoire

du site globale. [L'arbre] c'est un autre débat, et puis à la limite ce n'est pas notre sujet, on est pas compétent pour ça. Donc est-ce que ça a contribué un peu à la mise en place par les élus, d'une autre méthode ? Du coup, beaucoup plus intéressante et intelligente en disant « On va faire une consultation publique, on va faire des débats publics, on va nommer un comité citoyen, on va monter un blog et donc une ouverture aux contributions, tout le monde pourra contribuer. » Là c'est la première fois que ça se faisait sur un thème précis. »

– extrait de l'entretien avec Arnaud Biette, président e+pi et membre du comité scientifique

Le retour rapide de la ville à l'écoute de l'avis citoyen n'a pourtant pas complètement fait oublier aux personnes mobilisées que même si les élus de la ville et de la métropole font officiellement appel au citoyens pour des questions larges, lors de l'élaboration de projets précis ils oublient cette aide. Il revient alors aux habitants de manifester leur désaccord sur la question pour faire changer le cours des réflexions. L'absence d'une démarche globale sur le traitement du patrimoine industriel est notamment regrettée. Même si l'inventaire général du patrimoine et les réhabilitations de quelques bâtiments emblématiques pour la ville sont autant d'actions remarquables, il semble aux yeux des citoyens, mobilisés dans la protection du patrimoine industriel, que la ligne de conduite politique soit encore assez faible sur ce sujet.

Dans de nombreux cas d'études les directives de la ville semblent supplanter le caractère patrimonial de la ville pas assez avantageux pour eux. « *On ne fait pas une ville sur le tourisme !* » est le genre de phrases qui peuvent être entendues lors de manifestations contre la réalisation du projet du Bas-Chantenay. Du côté de Hambourg, certains citoyens s'interrogent directement sur l'intérêt des politiques pour la qualité de vie des habitants, se questionnant sur l'intérêt de créer une « *ville de tours de bureaux* ». La problématique de la gentrification des métropoles au fur et à mesure que leurs espaces sont réhabilités est un procédé de conception critiquable et effectivement critiqué. Au milieu de ces réflexions, la conservation d'édifices réalisés dans un autre siècle sont des objets sur lesquels se fixent les conversations et les débats.

. Des citoyens qui s'organisent en associations

Ainsi, habitants et scientifiques restent souvent très critiques de la manière dont les politiques de fabrique de la ville gèrent le patrimoine. Comme expliqué plus tôt, il arrive que leurs arguments soient biaisés par des questions liées à la rentabilité et l'économie ou des actes purement politiques. Depuis quelques années les associations qui ont pu se former autour de ces intérêts patrimoniaux sont donc très attentives aux transformations projetées sur le territoire.

« Donc voilà après la mairie nous on est souvent en opposition avec eux et notre manière de nous mettre en opposition c'est justement d'écrire enfin de faire des articles, essayer de faire paraître des articles dans la presse et de faire des pétitions. »

– extrait de l'entretien avec Lény Charrier, président FNP.

De manière générale, de plus en plus de personnes s'impliquent et sont heureuse de voir leur patrimoine officiellement reconnu, en premier lieu à une échelle locale, puis quelques fois par un classement à l'échelle nationale. Ce sont de « *belles avancées, de*

belles victoires ». Pour arriver à ces résultats et avoir plus de poids pour influencer les décisions politiques, ces personnes s'organisent en associations ou collectifs.

Depuis vingt ans de nombreuses associations pour défendre le patrimoine se sont créées. Concernant le patrimoine industriel, on compte notamment Nantes la bleue, e+pi (entreprises et patrimoine industriel), Cales 2 l'Île ou encore Forum Nantes Patrimoine.²

Chaque association s'est créée sur un thème ou une question précise et est composée initialement de scientifiques. Maintenant que les habitants se mobilisent directement, étant plus sensibles au patrimoine, eux aussi s'organisent en associations et le paysage nantais se retrouve composé de plusieurs petits groupes ne s'investissant que sur un projet précis. Ce fait laisse envisager à certaines associations telles que Forum Nantes Patrimoine un regroupement de plusieurs associations, liées pour leur intérêt par le patrimoine nantais, afin que leur avis ait plus de poids face aux décisions des élus.

Sur la question du patrimoine industriel, un collectif d'associations s'est formé il y a plusieurs années. Ce « Collectif des associations du patrimoine industriel et portuaire » se compose notamment de l'association des bateaux du port de Nantes, l'association de la butte Sainte-Anne, l'association culturelle du canal maritime de la Basse-Loire, l'association Roche Maurice, Cale 2 l'île, du centre culturel maritime de Nantes, du centre nautique Sèvre et Loire, e+pi, Erdre voile passion, de la fédération des amis de l'Erdre, des Flotteurs chantenaysiens, l'association histoire de la construction navale à Nantes, Indre Histoire d'îles, la loco à vapeur, Loire pour Tous, la maison des Hommes et des techniques ou encore Nantes la Bleue.

En Allemagne, le collectif « Recht auf Stadt » regroupe lui-aussi plusieurs initiatives sur des sites précis de la ville. Bien que chacun ait un terrain d'action spécifique – et ne soit pas toujours concerné par toutes les actions du collectif – ils apparaissent soudés aux élus contre la politique de réaménagement de la ville. L'alliance de toutes ces actions isolées a donné au mouvement une image sur la place publique et une voix qui se fait remarquer défendant l'idée d'une ville plus collective et non pas planifiée uniquement par une petite partie élue de la population. Ainsi ils défendent une ville diversifiée et donc s'opposent à la gentrification qui suit chaque projet d'aménagement à Hambourg.

Même si ces actions se remarquent dans la ville hanséatique – par de nombreux événements, des manifestations, des rencontres entre habitants ou encore des espaces occupés, squattés en ville – le mouvement n'a pas de liens privilégiés avec le sénat hambourgeois. Il ne se fait entendre de celui-ci qu'après avoir manifesté son désaccord dans l'espace urbain et ce parfois de manière violente. Ce qui n'est plus le cas de l'association et de la collectivité formées à Gängeviertel. Après le rachat de Gänge-

2 Une liste des associations nantaises est disponible sur le site internet de la ville de Nantes : http://mht-nantes.pagesperso-orange.fr/collectif_associations.htm

viertel par la mairie et la fin du squat protestataire des manifestants, ces deux entités aux rôles différents ont été créées pour diriger les discussions avec le sénat du Land de Hambourg. Elles ont été exigées par le sénat pour représenter officiellement les personnes mobilisées sur la question de l'avenir du quartier. Entre ces deux entités et le sénat un contrat a ainsi été signé pour prévoir les réhabilitations des bâtiments et organiser la communauté alternative en plein centre-ville souhaitée par le collectif. Ils sont ainsi en contact direct avec les élus et le projet actuel de Gängeviertel peut être vu comme un témoin de la manière dont le mouvement « Recht auf Stadt » souhaiterait que la ville soit pensée et réalisée.

. *Création d'associations et de collectifs : une origine conflictuelle*

La majeure partie des associations, en lien avec le patrimoine industriel, rencontrées lors de cette étude se sont créées pour faire acte d'opposition à une décision d'aménagement urbain. Les précurseurs nantais de toutes ces actions de sauvetage et de protection du patrimoine industriels reviennent au syndicat des anciens de la Navale. Après la fermeture des chantiers navals ils se sont évertués à faire reconnaître l'intérêt patrimonial des bâtiments et machineries qui formaient leur quotidien du temps des chantiers. C'est ainsi qu'aujourd'hui les promeneurs et les nantais peuvent profiter de la vue des grues Titans sur la pointe ouest de l'île de Nantes.

« C'est un peu atypique dans le paysage nantais, parce que du coup on avait des chefs d'entreprises, on avait des universitaires, et on avait des gens qui avaient travaillé, retraités ou en activité. A l'époque moi j'étais un horrible banquier d'affaire. Donc oui du coup dans le paysage nantais, on dénotait, les personnes qui s'occupaient du patrimoine industriel, et heureusement qu'ils étaient là avant nous, c'était essentiellement une histoire syndicale. C'est les anciens de la Navale, les syndicats de la Navale qui étaient encore constitués et qui savaient combattre les choses. Et on le retrouve un peu partout en France, au moment de la fermeture d'un site, souvent par le comité d'entreprise ou les syndicats, il y a une action pour sauver la mémoire de leur usine. »

_ extrait de l'entretien avec Arnaud Biette, président e+pi
et membre du comité scientifique

À Nantes autant qu'à Hambourg les politiques de fabrique de la ville sont largement critiquées dans les manifestes des associations et collectifs. Et nombreuses d'entre elles se créées pour faire entendre leur désaccord par rapport à un projet de transformation urbaine.

Il peut s'agir d'un cas isolé qui, une fois qu'il sera réglé n'aura plus d'incidences sur le fonctionnement de l'organisation qui continuera pourtant d'exister et de traiter d'autres cas plus ou moins semblable à celui d'origine. C'est le cas de Forum Nantes Patrimoine. Comme expliqué plus tôt, l'association s'est créée en 2008 à la suite de controverses sur le réaménagement de l'îlot Lambert. Depuis cette association est très active sur le cas du square Fleuriot.

Il peut aussi s'agir d'un cas inhérent à l'existence de l'organisation. Dans ce cas de figure il s'agit principalement de collectifs, plus engagés et affirmés politiquement. Ce sont les cas notamment de « la commune de Chantenay » et de « Recht auf Stadt ». La

première s'est créée en réaction au projet du Bas-Chantenay et réalise des événements et rencontres publiques pour faire redécouvrir les subtilités du paysage chantenaysien, considérées comme menacées par ce nouveau projet qui gentrifierait le quartier. La seconde s'est formée suite à la gentrification observée dans la ville de Hambourg. Les actions les plus remarquables de « Recht auf Stadt » sont les occupations illégales d'espaces en ville devenues pérennes et tolérées. Ce mouvement est né après le manifeste « Not in our Name, Marke Hamburg », écrit par six artistes.

« Viele europäische Metropolen konkurrieren heute darum, zum Ansiedelungsgebiet für diese „kreative Klasse“ zu werden. Für Hamburg hat die Konkurrenz der Standorte mittlerweile dazu geführt, dass sich die städtische Politik immer mehr einer „Image City“ unterordnet. [...] Liebe Standortpolitiker : Wir weigern uns, über diese Stadt in Marketing-Kategorien zu sprechen. [...] Wir glauben : eure „Wachsende Stadt“ ist in Wahrheit die segregierte Stadt, wie in 19. Jahrhundert. [...] Wir sagen: Eine Stadt ist keine Marke. Eine Stadt ist auch kein Unternehmen. Eine Stadt ist ein Gemeinwesen. Wir stellen die soziale Frage, die in den Städten heute auch eine Frage von Territorialkämpfen ist. [...] Wir nehmen uns das Recht auf Stadt - mit all den Bewohnerinnen und Bewohnern Hamburgs, die sich weigern, Standortfaktor zu sein. Wir solidarisieren uns mit den Besetzern des Gängeviertels, mit der Frappant-Initiative gegen Ikea in Altona, mit dem Centro Sociale und der Roten Flora, mit den Initiativen gegen die Zerstörung der Grünstreifen am Isebek-Kanal und entlang der geplanten Moorburg-Trasse in Altona, mit No-BNQ in St. Pauli, mit dem Aktionsnetzwerk gegen Gentrifizierung und mit den vielen anderen Initiativen von Wilhelmsburg bis St. Georg, die sich der Stadt der Investoren entgegenstellen. »

Traduction :

« Aujourd'hui, de nombreuses villes européennes rivalisent pour devenir la zone d'installation de cette «classe créative». Pour Hambourg, la concurrence de ces sites a conduit la politique urbaine à se subordonner de plus en plus à une «ville de l'image». [...] Chers politiciens de la ville : nous refusons de parler de cette ville comme d'une catégorie de marketing. [...] Nous pensons que votre «ville croissante» est en fait une ville ségréguée, comme au XIXe siècle. [...] Nous disons : une ville n'est pas une marque. Une ville n'est pas une entreprise. Une ville est une communauté. Nous posons la question sociale, qui dans les villes aujourd'hui est qui est aussi une question de luttes territoriales. [...] Nous prenons le droit à la ville - avec tous les habitants de Hambourg qui refusent d'être un facteur de localisation. Nous sommes solidaires aux squatters du Gängeviertel, à l'initiative contre Ikea à Altona, au Centro Sociale et à Rote Flora, ainsi que des initiatives contre la destruction du Grünstreifen sur le canal d'Isebek et le long du tracé prévu de Moorburg à Altona. avec No-BNQ à St. Pauli, avec le réseau d'action contre la gentrification et avec les nombreuses autres initiatives de Wilhelmsburg à St. Georg, qui s'opposent à la ville des investisseurs. »

_ extrait du manifeste « Not in our Name – Marke Hamburg »

Enfin dénotant dans ce paysage l'association e+pi s'est créée – contrairement aux autres présentée auparavant – suite à une exposition organisée par des personnes intéressées par un sujet industriel nantais particulier.

« Nous, ça a commencé par un travail sur une filière industrielle qui s'appelle le «corps-gras non alimentaire». Oui c'est très romantique ! C'est-à-dire le savon et la bougie. Voilà, parce que moi-même je faisais une recherche personnelle à cause de mon histoire familiale, avec un arrière grand-père et un grand-père savonnier à Nantes et fabricant de bougie. Voilà, donc en 1993, c'était dans le cadre de la jeune

chambre économique de Nantes, on fait une recherche de 91 à 93, on s'aperçoit qu'il y a 22 savonneries, qu'il y a une centaine de fabricants de bougies, et que toute cette histoire pfiou ... Personne n'en fait rien ! [...] Bref, on fait une exposition au Palais de la Bourse avant que ça ne soit la Fnac, 10 000 personnes en 3 semaines, l'accès était gratuit, on fabriquait du savon sur place, enfin les personnes venaient faire mouler leurs savons, il y avait une chaîne entre la savonnerie qui amenait du savon encore chaud et donc malléable, etc. [...] On s'est associés avec des universitaires, et notamment un laboratoire mixte CNRS et Université en sociologie, on s'est associé avec les chefs d'entreprise. Voilà et puis quelques péquins comme moi qui s'intéressaient au sujet. Donc, on monte cette action, un beau succès et donc à la fin on se dit mais ce n'est pas possible, on ne peut pas en rester là, c'était trop fort. Donc, on crée l'association ! »

– extrait de l'entretien avec Arnaud Biette, président e+pi et membre du comité scientifique

C'est d'ailleurs avec des associations comme e+pi – ou la Maison des Hommes et Techniques – que les services de la ville de Nantes tels que la DPARC ont le plus de liens. L'association d'Arnaud Biette a ainsi été conviée par la DPARC à l'inventaire plus sensible du patrimoine du Bas-Chantenay, ce dont le président se félicite.

« Ils s'appuient sur certaines associations, et en l'occurrence celle dont je m'occupe [...] pour faire un inventaire du patrimoine de Chantenay. [...] Et c'était la première fois à Nantes, qu'une telle démarche était faite. D'abord, qu'il y ait un inventaire avant un projet de transformation, donc déjà c'était à saluer, et en plus en incluant une association, parce qu'on était la seule, dans le processus de détection, de choix de bâtiments qui ensuite, pour certains, ont fait l'objet d'un classement au titre du PLU. Voilà en tant que patrimoine nantais, c'est super ! [...] Donc déjà, c'est un lien fort qui s'est créé »

Ce n'est en effet pas le type de liens qu'ont toutes les associations avec les autorités élues. La plupart d'entre elles assument leur opposition à la politique menée et interpellent principalement les autorités par voies de presse. Elles se font ainsi repérer et entendre par leurs actions et obtiennent parfois des rendez-vous avec les élus. Mais comme le nombre d'associations augmente toujours plus et qu'elles ne sont pas toujours organisées en un collectif ayant une certaine 'légitimité' sur la place publique.

II.3.C Des premières actions indépendantes réalisées

Les actions nantaises

À Nantes les plus investis contre le projet de destruction du CAP 44, mais aussi contre l'Arbre aux Hérons et encore plus généralement contre le projet complet du Bas-Chantenay, sont les membres du collectif « la commune de Chantenay ». Depuis la création de leur page Facebook en novembre 2017, ils relaient un grand nombre d'articles concernant l'avancement des réflexions puis des travaux sur la cale de la carrière Miséry ou encore des articles critiques sur le travail des Machines de l'Île. Les articles relayés peuvent aussi concerner l'engagement d'autres associations locales comme « l'autre cantine », engagée auprès des migrants arrivant à Nantes. Cette page Facebook n'a pourtant pas une très grande visibilité avec cent quatre-vingt mentions

« j'aime » et moins de dix réactions à chaque article relayé. Voilà pourquoi, en plus de cette page d'informations, le collectif organise quelques événements pour sensibiliser les habitants. Après une première réunion d'informations sur le projet qui a marqué l'ouverture de la page Facebook, les personnes mobilisées se sont à nouveau rencontrées le dimanche 25 mars 2018 pour effectuer une BLAD. Ressemblant beaucoup par son nom à la ZAD – zone à défendre, en lien avec le projet du nouvel aéroport à Notre-Dame-des-Landes – la BLAD est une promenade à vélo dans la ville de Nantes autour des bâtiments sujets d'un projet de transformation urbaine, c'est une « balade des lieux à défendre ». Partis du Jardin des Ronces, les cyclistes sont passés par différents sites de projets urbains contestés comme le Yellow Park, le square Fleuriot et le square Daviais, Trentemoult et l'installation de la chaufferie mais aussi le Bois-Hardy, pour enfin finir à la carrière Miséry. Point de chute de cette balade à vélo revendicatrice, le parking à côté du CAP 44 est ensuite devenu, pour un après-midi, le lieu d'un repas partagé et de débats sur ces différents projets visités. Une trentaine de personnes avaient alors répondu présent à l'appel des organisateurs et étaient restées pour faire entendre leurs points de vue. Depuis, un autre événement a été organisé par le collectif répondant cette fois au nom « des tractopelles dans la carrière ». Cette rencontre a eu lieu le 14 décembre 2018, quelques semaines après le commencement des travaux dans la carrière Miséry pour implanter le jardin qui encerclera la machine à venir. Les organisateurs voulaient alors montrer l'ironie de la volonté de créer un jardin pour auparavant détruire la végétation déjà présente. Le détail de la rencontre est expliqué comme suit sur l'événement facebook :

*“Ils n'ont rien compris à Nantes Métropole, le jardin était déjà là, gratuit et ils l'arrachent”
Vendredi 14 décembre 2018, en partenariat avec l'association «A la Criée», nous ferons un parcours nocturne autour et dans le nouveau chantier de la carrière Miséry, de 19h à 20h suivi d'un atelier d'écriture et d'échanges, au chaud autour d'une soupe maison à partir de 20h.*

RDV en haut des marches de la butte Sainte-Anne avec vos lampes frontales à 19h, départ ensemble dans la foulée.

Merci de vous annoncer pour dimensionner la soupe et le pain : a.la.criee@free.fr

Un prochain événement aura lieu le 24 janvier 2018, il s'agira d'une rencontre un peu plus promotionnelle, car un livre, écrit par différents collectifs, sur le projet de la carrière Miséry y sera présenté.

De leur côté d'autres associations comme e+pi se sont investies dans la protection du bâtiment. Leur champ d'action se limite principalement à des textes publiés dans des revues scientifiques comme le CILAC, mais aussi les journaux plus traditionnels comme Presse Océan et Ouest France, même s'il apparaît que ce dernier – plus dépendant de la mairie – ne publie pas chaque papier que l'association leur envoie. Au lancement de la plateforme recueillant les avis des citoyens sur Nantes&co, l'association e+pi a aussi publié une « lettre ouverte aux nantais » pour alerter chaque habitant de l'importance historique et architecturale du bâtiment du CAP 44 dans le paysage nantais.

Nous voulons appeler paysage la forme produite par d'innombrables actions compatibles d'habitants qui tissent continuellement les rapports entre les choses, et non les grandes décisions arbitraires qui produisent du monumental, de la propagande.
Lucien Kroll.



Actualité de la Commune de Chantenay
© <https://www.facebook.com>

La Commune de Chantenay
3 août · 🌐

Tout est dans le titre... et c'est Capital qui le dit

CAPITAL.FR

Nantes : la folie des grandeurs des Machines de l'île
Si l'effet locomotive des Machines de Nantes sur le tourisme est indéniable...

👍 😄 🤔 Alec Boivin et 3 autres personnes · 2 commentaires · 7 partages

2 janvier, 20:43 · 🌐

Yann Trichard, président de la CCI de Nantes-St Nazaire avait déclaré (sans rire) : "Cet arbre aux hérons devra être à Nantes ce que la Tour Eiffel est à Paris." Et il semble qu'il avait vu juste. D'après les dernières nouvelles, l'arbre tiendra plus de la Tour, avec toutes ces poutrelles et étais pour soutenir les branches que de la féérique "Cité dans le ciel" vanté par Nantes Métropole.

A quand les dessins représentant fidèlement le projet?



NANTESPLUS.ORG

L'Arbre aux Hérons : une réalité entre étais et usine à gaz

On en sait beaucoup plus sur l'Arbre aux Hérons. La réalité s'avère...



BLAD - Arrivée à la Carrière Miséry
© A. Bertin

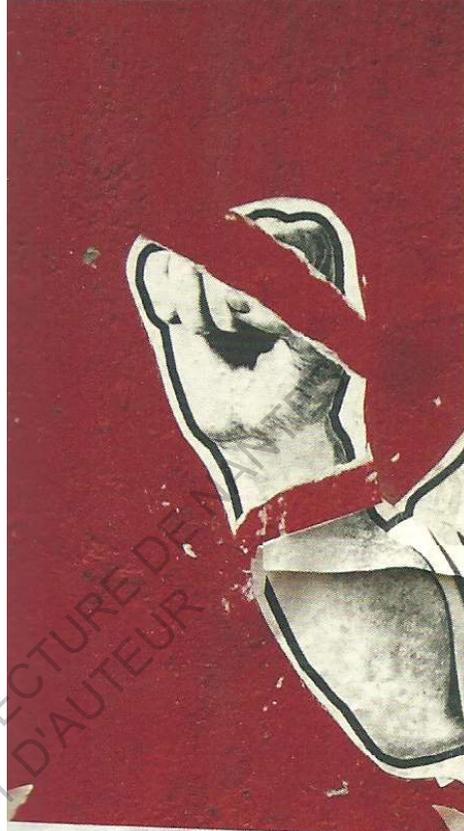


BLAD - Après-midi de débat
© La commune de Chantenay



Trois images de la fête à Gängeviertel du 22/08/2009

© Gängeviertel e.V. - Mehr als ein Viertel



RESPEKT THE PLACE

BITTE KEINE TAGS
UND SORGSAMER UMGANG
MIT DER SUBSTANZ

Du willst helfen?!
Schreibe eine Email an

SUPPORT@GAENGEVIERTEL.INFO

mit Name und Telefonnummer
und deinem gewünschten
Tätigkeitsbereich.

. Les actions hambourgeoises : l'action finale du squat

À Gängeviertel, pour stopper la vente des terrains et le nouveau projet en cours les artistes manifestants ont choisi d'occuper les lieux. Cette méthode plus franche est certainement la conséquence d'une prise de parole habitante moins écoutée des élus lors de l'élaboration de projets urbains. En effet – à l'exception du référendum pour les Jeux Olympiques 2024 à Hambourg il y a trois ans et quelques autres projets notables – l'avis des habitants n'est pas souvent recueilli dans les transformations de la ville.

Dans ce cas, les artistes ont choisi d'organiser un squat, à la manière de la Hafens- traße vingt ans plus tôt sous l'initiative « Komm in die Gänge ». Cette initiative est la couverture de l'occupation illégale, elle a été pensée comme « une fête organisée par le collectif pour dire “au revoir” aux lieux ». Depuis le début du mois, l'autorité culturelle du Land avait en effet autorisé les artistes à utiliser temporairement les lieux pour des expositions d'art. Cet événement organisé le samedi 22 août 2009, marquait officiellement la fin de cette période. Le premier Burgmester ainsi que la sénatrice de la culture y étaient même invités mais ne sont pas venus. Il s'agissait d'une fête aussi bien à l'extérieur – sur les places – dans le périmètre défini par le projet que dans les habitations. Les bâtiments ont en effet été ouverts au fur et à mesure dévoilant à chaque nouvelle ouverture de nouvelles réalisations artistiques prévues par les membres organisateurs de l'événement. L'événement aux couleurs de la culture, du rappel historique et voulant réunir toute la population hambourgeoise a ramené sur le site plus de 3 000 visiteurs en une journée. Soucieux de rester dans la légalité pendant cette journée, les organisateurs de « Komm in die Gänge » relatent dans l'ouvrage qui est consacré à leur aventure³, que leur plus grande attention durant cette journée était d'éviter toute intervention policière : aussi chaque habitation ouverte était discrètement surveillée, les habitations ouvertes étaient seulement celles où le matériel pour le squat à venir n'était pas installé. Et après l'heure de fin de l'événement, aucune personne avec de l'alcool en main n'était autorisée à entrer dans les bâtiment. Il leur fallait en effet faire profil bas le plus possible afin que la suite des événements puisse être réalisable. Finalement plusieurs heures après la fin annoncée de l'événement, les derniers visiteurs ont quitté les lieux : le squat pouvait débiter.

Pourtant une semaine plus tard, au début du mois de septembre, le permis de construire du projet d'Hansevast est délivré. Le mois d'octobre voit les liens entre les élus et les occupants de Gängeviertel se resserrer. Hansevast saisi donc le tribunal régional pour empêcher la signature d'un possible accord entre les élus et les occupants. Cependant suite à la crise de 2009, l'investisseur a quelques soucis financiers et tarde à payer le dernier montant qui le rendrait définitivement propriétaire de Gängeviertel. C'est cette impossibilité à payer qui va faire que l'action des manifestants réussira. Deux jours après la saisie du tribunal, le manifeste « Not in our Name

3 Gängeviertel e.V. (Hg.) - Assoziation A, *Mehr als ein Viertel – ansichten und Absichten aus dem Hamburger Gängeviertel*

– Marke Hamburg » est publié. Largement relayé dans la presse il donne une nouvelle visibilité à l'action des squatteurs.

Finalement l'occupation des bâtiments de Gängviertel est une réussite. Le contrat entre la ville et Hansevast est rompu le 11 novembre 2009 et la ville rachète les terrains déjà cédés à ce dernier. Au même moment les occupants déclarent que leur prochain investissement sera de signer un contrat avec les élus pour définir ensemble du projet futur de Gängeviertel.

. Une mise en lumière médiatique pour se faire entendre, puis écouter des politiques

Dans les deux cas d'études, la mise en lumière réalisée par les médias a largement participé à faire prendre plus d'importance aux controverses de l'aménagement urbain. Plus encore que les revues scientifiques, les médias traditionnels ont ouvert le débat à de nouvelles sphères : des habitants qui n'avaient au départ pas d'avis particulier pour ces questions se sont intéressés à ces édifices en question et ce regain d'intérêt a incité les élus à revoir leur jugement.

Ainsi à Hambourg, de nombreux articles ont été rédigés depuis le 22 août 2009⁴. Fiers de leur succès, une liste exhaustive de plus de deux cent publications médiatiques est recensée sur le site internet de Gängeviertel. On y retrouve notamment des articles de presse, des reportages ou encore des podcasts radio. Parmi les médias qui publient fréquemment des articles sur le quartier, il y a le journal allemand alternatif TAZ qui vante le projet de Gängeviertel. Des journaux plus régionaux tels que les quotidiens Hamburger Abendblatt et Bild relatent régulièrement dans leurs pages les nouvelles informations sur Gängeviertel depuis dix ans, sans prendre un point de vue particulier.

Cette liste recense aussi certains articles qui critiquent le procédé de Gängeviertel, des journaux locaux s'inquiétant qu'un tel projet se mette en place, s'indignant des subventions fournies par le Land. Chaque année ces journaux publient, souvent au moment où la collectivité fête une année de plus au projet, un ou deux articles critiques du projet. Par ailleurs, durant l'année 2015, qui voit l'arrêt du premier contrat de réhabilitation du quartier, de nombreuses publications sont parues avec pour sujet Gängeviertel. Au début des négociations, des sites tels que immonet.news ou Immobilien Zeitung ont pu publier un article sur l'occupation des lieux par le collectif d'artistes. Ainsi plus de quarantes médias se sont emparés du sujet pour en faire des articles parfois enchantés – comme ceux de Szene Hamburg, Hinz & Kunst, hamburgerkunst.com – parfois les articles sont plus critiques et ne pensent pas que le projet tiendra sur le long terme. Mais en général les médias qui n'ont publié qu'un article sur Gängeviertel, au cours de l'année 2018, sont assez enthousiastes de cette initiative qui est à l'origine de l'amélioration culturelle et historique de la ville. Les médias ont participé à intéresser une plus large partie de la population sur ces questions. Ainsi même dix ans après le rachat des terrains par la ville à Hansevast, les Hambourgeois – même s'ils n'ont

4

Un recensement des articles de presse sur Gängeviertel est disponible sur le site officiel de la collectivité : <https://das-gaengeviertel.info/en/press.html>

pas des avis politiques semblables à ceux des occupants de Gängeviertel – admirent le coup de force qu’ont réalisé les artistes par leur action.

À Nantes les plus grands médias de la région – comme Presse Océan, Ouest France et 20 minutes – publient régulièrement des articles sur la question de l’avenir du CAP 44. Les réseaux sociaux tel que facebook sont aussi devenus des terrains d’échanges d’arguments entre les personnes « pro-machines de l’île » et les personnes plus engagées contre la société du spectacle. Car avant que le débat ne mette en lumière l’intérêt architectural du bâtiment pour sa structure Hennebique, devenue rare en France – c’est aujourd’hui l’argument le plus cité pour conserver le bâtiment – le CAP 44 était la représentation du passé de Chantenay que les aménageurs souhaitaient détruire au profil d’une société du spectacle à la mode ou à cause d’une mauvaise connaissance de l’architecture au profil d’un critère vague de « beauté ». Comme cet article du 20 minutes qui en mars 2018 se titrait « *L’imposant et hideux bâtiment CAP 44 doit-il être démoli ?* », et qui au lendemain de la réponse officielle de la mairie ne parlait plus que d’un « *imposant bâtiment* », retenant par là, les déceptions d’une partie des habitants. Les points de vue de ces journaux ont évolué au fil de la controverse et ont participé en même temps à faire changer une partie de l’avis de la population. Les médias ont un rôle d’amplificateur dans ces débats car ils atteignent plus de personnes.

Wie aus besetzten Häusern ein Kultur-Quartier wurde

Veröffentlicht am 23.08.2018 | Lesedauer: 3 Minuten

Von Stefan Grund



Mit dem einprägsamen Slogan machten die Besetzer des Gängeviertels aufmerksam
Quelle: par dpa

© Comment un quartier culturel est né de maisons occupées - 2018

WESER KURIER

TAGESZEITUNG FÜR BREMEN UND NIEDERSACHSEN

Sanierung kommt in die Gänge

Jahrelang protestierten Künstler gegen den Abriss des Hamburger Gängeviertels. Vor zwei Jahren einigten sie sich schließlich mit der Stadt auf eine Sanierung. Jetzt beginnen die Bauarbeiten.



Das Hamburger Gängeviertel: Künstler bewahrten es durch Proteste vorm Abriss. Jetzt wird es saniert. (Stephan Pflug)

Enge Gassen schlängeln sich durch das Hamburger Gängeviertel. Sie führen in kleine Innenhöfe, die vom turbulenten Treiben der nahen Innenstadt völlig abgeschottet sind. Dicht an dicht schmiegen sich hier die ehemaligen Arbeiterhäuser aneinander. Ringsherum ragen moderne Gastürme in den Himmel. Beline hätte auch das historische Quartier neben Bürokomplexen weichen müssen. Doch Künstler besetzten die maroden Häuser und brachten die Stadt dazu, das Gängeviertel zum Sanierungs- und Stadumbauegebiet zu erklären. Jetzt

© La réhabilitation commence à Gänge - 2013
© Les négociations pour l'avenir du quartier reprennent - 2017

Stadt aus Geld

Die Stadt, deren Entwurf auch mit sozialen I zur unternehmerischen Stadt geworden. Da Profitgedanken bestimmt. Drei Bücher bele Entwicklung.

© La ville d'argent - 2013

© Pas de solution pour Gängeviertel - 2017

Bezirksamt geht nicht auf Vorschlag ein
Keine Lösung fürs Gängeviertel



Verhandlungen um Viertel-Zukunft gehen weiter

Montag, 4. September 2017 - von Benjamin Laufer



Hamburger Abendblatt
Kein Geld mehr vom Bezirk für das Gängeviertel?

Das miese Spiel der Gängeviertler



Deutschlandfunk Kultur

Hamburger Gängeviertel
Durch Kunst keine Räumung



HAMBURGERKUNST.COM
Kunstgeschichte:
Das Gängeviertel –
Kampf ums
Überleben



HAMBURGER GÄNGEVIERTEL FREIRÄUME FÜR KUNST UND LEBEN

Hamburger Abendblatt Sanierung des Gängeviertels dauert länger als geplant

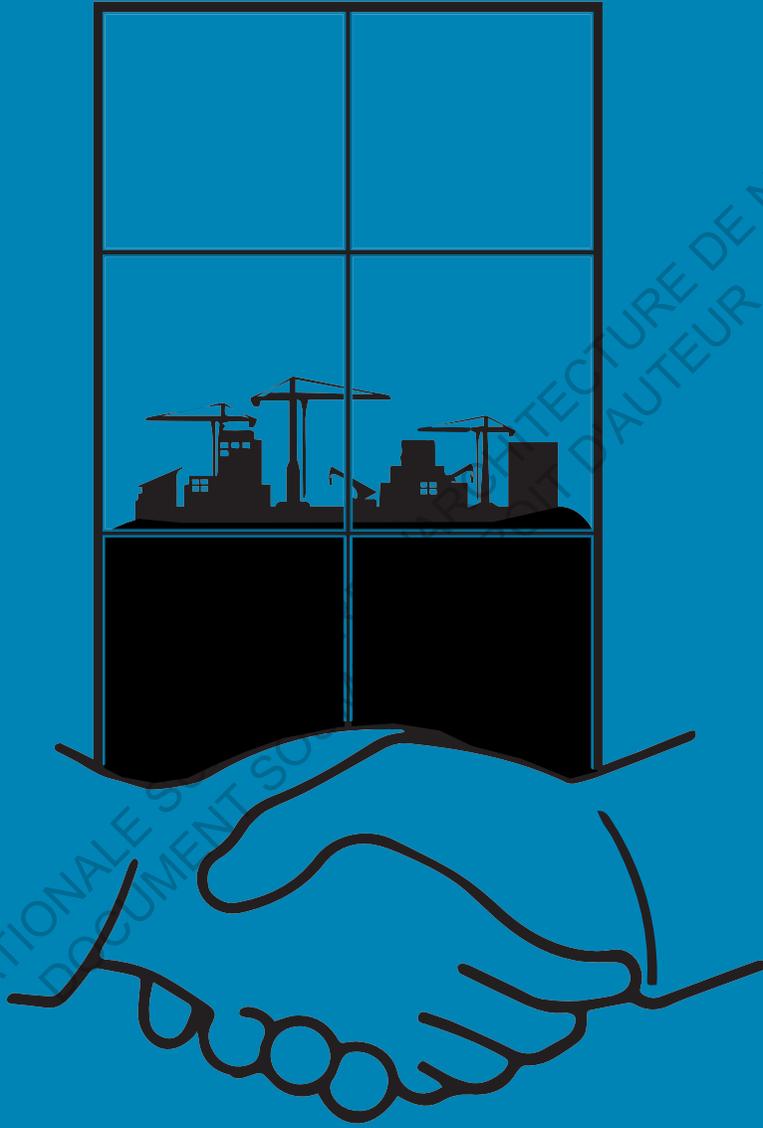


© La rénovation du Gängeviertel dure plus longtemps - 2017
© Plus d'argent de la collectivité pour Gängeviertel ? - 2017
© Le jeu fourbe de Gängeviertel ? - 2017
© L'histoire de l'art : Gängeviertel - un combat pour la survie - 2012

Drei Künstlerinnen des Hamburger Gängeviertel im August 2012 in der Schiers Passage (picture alliance / dpa / Angelika Warmuth)

Il apparaît que la réflexion sur la réhabilitation du patrimoine industriel-portuaire devient une ligne politique pour les villes. A l'ère du développement durable, la réutilisation et modification d'un édifice déjà existant est en effet moins coûteuse en énergie et émissions de CO2 que sa destruction pure et simple. Bien que des villes, notamment celle de Nantes, se vantent de « faire la ville » avec ses habitants, le procédé ne semble pas encore bien fonctionnel. La ville tente encore de réaliser quelques projets où l'avis des citoyens n'est recueilli qu'à l'étape d'analyse du site, mais oublie de les requestionner après la première esquisse du projet. Ce sont alors les habitants qui entrent en conflit avec les élus, pour faire entendre leur point de vue. Mais toutes les politiques de fabrique des villes ne recueillent pas l'avis citoyen autant qu'à Nantes et ce n'est alors pas un enjeu moins important pour les citoyens de se faire entendre dans le débat public. Leurs actions sont alors plus franches, allant même parfois jusqu'au squat. Ces actions, centrées sur une question précise de l'espace public, se répercutent pourtant sur une large partie du territoire grâce à des publications récurrentes dans les médias qui créent un intérêt plus général pour ces questions. Les réactions citoyennes s'organisent donc et montrent leurs combats pour mieux se faire entendre des politiques en intéressant le plus de personnes possible. Une fois leur avis entendu, il leur faut alors se faire écouter des politiques, c'est ainsi que les projets prennent une nouvelle ampleur, un nouveau tournant dans lequel chacun réalise avec l'autre – en commun – la ville de demain.

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



III. Faire un projet commun : repenser les manières de « faire la ville »

Plusieurs méthodes de discussions peuvent être mises en place afin de réaliser un projet à plusieurs mains, un projet qui recueillerait les avis de personnes très différentes dans leur statut social mais toutes impliquées dans la progression de la réflexion. Les deux cas étudiés dévoilent deux exemples de projets – à des stades de réalisation différents – dans lesquels les citoyens ont finalement été sollicités par les villes dans le processus de réhabilitation. Le niveau d'implication n'étant pas le même dans ces deux exemples, une panoplie plus variée d'approches du projet est à constater. À Nantes, les habitants ont été placés au cœur des réflexions programmatiques du CAP 44, dans une première phase d'étude, alors qu'à Hambourg, le collectif d'artiste s'est officiellement organisé en association puis en collectivité afin d'être une partie intégrante et indépendante du contrat réalisé avec le land de Hambourg.

III

•1 Conférences et commissions nantaises avec l'ensemble de la population

La maire actuelle de la ville de Loire a fait un enjeu de son mandat de placer les habitants au centre du débat urbain. Ce procédé, déjà instauré avec la transformation de l'île de Nantes se propage désormais à chaque projet de la ville. Les habitants sont sollicités dans les grandes et petites réflexions urbaines, cela devient en quelque sorte le « cachet nantais » de la réalisation de la ville. C'est aussi une manière d'éviter les actions trop fortes comme il a pu se passer à Gängeviertel. En effet les habitants étant entendus, même si toutes les idées ne sont pas écoutées, ils ont moins de frustration dans l'élaboration du projet.

III.1.A Commission citoyenne

. La mission

Après les débats provoqués par la question du devenir du CAP 44, une commission a été mise en place pour une durée de un an. Cette commission citoyenne a été mandatée pour recueillir l'avis des citoyens sur la question et émettre ensuite un compte-rendu. Afin de composer cette commission, Nantes Métropole et la ville de Nantes ont mandaté « Ville Ouverte », qui s'est chargée de choisir les douze membres de cette commission et de les former pour la mission. Cette agence est composée d'urbanistes, de cartographes, de géographes ainsi que d'architectes et elle répond régulièrement à ce type de commandes afin que les concertations de projets urbains soient discutés entre les habitants, les services de la ville et les élus. La commande de la ville, demandait à la commission citoyenne de publier un avis objectif par rapport aux différentes contributions des habitants. Ce rapport de commission devait toutefois se réaliser sans réel contact avec les nantais pour obtenir une vraie équité dans les propos, aussi les membres de la commission n'ont-ils pas eu de lien direct avec le dialogue citoyen.

Afin de recueillir les avis et les idées des citoyens à propos du CAP 44 une plateforme en ligne a été mise à disposition des habitants : Nantes&co. Cette plateforme entre dans la continuité des rencontres de quartier ayant lieux deux fois par an pour chacun des quartiers de la ville, elle permet d'ouvrir le dialogue plus régulièrement entre les habitants et les élus qui expliquent leurs actions. Ainsi, fin mars 2018 un espace sur la plateforme Nantes&co a été ouvert pour une durée de quelques mois sous le nom « *Quel devenir pour le site CAP 44 les Grands Moulins de Loire ?* ». Bien qu'il y ait eu aussi une conférence et une table ronde, permettant aux habitants présents d'émettre leur avis et de formuler leurs questions aux architectes, paysagistes et urbanistes, le principal matériau pour rédiger l'avis citoyen étaient les contributions via la plateforme internet. Cependant au cours des six séances durant lesquelles les douze membres de la commission se sont réunis, il leur a été possible de participer à une visite du bâtiment avec les élus ou encore de rencontrer l'urbaniste. Ainsi vers le 17 mai, les contributions ont commencé à être analysées par la commission pour ensuite être organisées en un rapport présenté aux élus un mois plus tard, le 18 juin.

Ce rapport relate ainsi les avis recensés suivant trois scénarios pensés auparavant par les urbanistes et les élus. Dans une première proposition le bâtiment est conservé dans sa volumétrie mais les bâtiments alentours ne sont pas gardés. Dans un deuxième scénario le bâtiment du CAP 44 est conservé mais transformé dans son volume : sur la partie Est il perdrait quelques étages pour dégager un espace de vue sur la Loire de l'Arbre aux Hérons et ressemblerait moins à un masque. Enfin la troisième proposition supprime complètement le bâtiment et laisse une vue dégagée sur la Loire et la rive Sud. Il apparaît dans le rapport de la commission que, même si plus d'avis ont été

émis pour la destruction, ceux-ci sont moins argumentés que les réponses souhaitant valoriser le bâtiment existant en le gardant ou en le transformant. La réponse de la Ville au rapport s'est faite le 16 octobre 2018.

. *Qui sont les personnes choisies pour la commission ?*

La commande de la ville ainsi que de Nantes Métropole stipulait que cette commission devait être diversifiée aussi les membres se sont retrouvés être de sexe et d'âge différents, de profession et de localisation différentes – ils devaient toutefois être des habitants de la métropole – et ils n'étaient reliés que par leur envie de s'impliquer dans le débat. Si le travail et les rencontres de la commission n'ont commencé réellement qu'au printemps 2018, celle-ci était formée depuis octobre de l'année précédente. Rémy Gaiola¹ est un des douze membres de cette commission. Pour sa part, il a répondu au mandat de participation après en avoir entendu parler au rendez-vous de mi-mandat de la maire M^{me} Joanna Rolland en octobre. Venant de milieux divers, l'ancien étudiant se rappelle que dans les membres de la commission, il y avait une architecte, un retraité, une conférencière universitaire ou encore trois autres étudiants. Chacun d'eux ayant initialement son avis sur la question du devenir du bâtiment.

« On peut le dire maintenant mais c'est vrai que tout le monde [de la commission] finalement voulait le conserver à la fin de ces temps de travail. Alors qu'au début on était peut-être moitié-moitié. Certains à vouloir le garder, d'autres à vouloir le raser complètement et ce temps de travail a finalement permis de faire changer les avis. [...] Beaucoup se sont rendus compte que ce bâtiment était important. Les gens le voient entre guillemets comme un bâtiment banal des années 70 qui n'a pas plus d'intérêt que les autres avec cette couverture métallique et il se trouve qu'en en apprenant un peu plus sur l'histoire – on a eu l'occasion d'assister aux conférences de Reichen et Robert & Associés, avec Gaëlle Caudal qui fait partie du patrimoine à la ville de Nantes et plusieurs acteurs de la ville qui connaissent le sujet – et ça nous a permis d'en apprendre plus sur le bâtiment et sur le territoire. Et ça a surpris beaucoup de personnes de savoir ce que c'est que ce bâtiment. Ce n'est pas seulement un bloc massif mais, pour l'époque à laquelle il a été construit, il était assez moderne et c'est vraiment un précurseur dans les constructions Hennebique, et c'est vrai que ça a pu surprendre pas mal de la commission. [...] Finalement ce n'est pas une verrue comme beaucoup le considère mais ça peut être un potentiel pour le quartier et le projet de la carrière. [...] Le patrimoine c'est assez subjectif, ça dépend aussi de l'histoire de chacun, du passé de chacun. On a pas la même notion de patrimoine qu'on soit historien, qu'on soit designer ou autre. »

_ extrait de l'entretien avec Rémy Gaiola,
membre de la commission citoyenne

Finalement, pour chaque membre, l'expérience a été fructueuse même si certains points seraient peut-être à améliorer dans nouvelle mise en place de ce procédé. Certaines contributions ayant en effet été jugées légèrement faible par rapport à la question posée. L'argument du « j'aime / j'aime pas » a en effet été récurrent pour justifier la destruction du bâtiment du CAP 44. Sans qu'une réponse soit moins

1 Rémy Gaiola, ancien étudiant en design à Nantes, a réalisé son projet de fin d'étude sur la réhabilitation du CAP 44. Projet final qu'il poursuivait en parallèle de la commission citoyenne. Après son diplôme il obtient un CDD d'un an dans l'agence de Robert et Reichen & associés.

légitime qu'une autre, les manières d'argumenter un avis ont été prises en compte par les membres lors de leur rapport.

. Les limites de la démarche

Malgré le caractère innovant de la démarche, les membres de la commission ont souhaité faire un retour, à la fin de leur rapport, sur leur travail et ajouter quelques propositions d'améliorations pour une réutilisation future de cette méthode. Tous les douze partagent une frustration de ne pas avoir pu exprimer leur propre avis et d'avoir dû se contenter des avis émis par d'autres citoyens. Les avis recueillis sur la plateforme sont aussi qualifiés de « *matière riche mais incomplète* » en partie du fait que la communauté civile n'était pas forcément au courant de l'histoire du bâtiment. De leur point de vue une meilleure information de ce qu'était le CAP 44 aurait certainement entraîné des avis plus nuancés. En somme c'est l'ignorance de l'histoire qui entraîne une non-reconnaissance du patrimoine. Au sein de la commission, un membre, habitant de Chantenay et investi dans la vie de la commune, était lui aussi pour la destruction du bâtiment. C'est en effectuant le travail de la commission et en en apprenant davantage sur l'histoire de l'édifice que son avis a changé.

Pourtant bien qu'étant plus informés que les autres habitants sur le CAP 44, les douze personnes auraient souhaité pouvoir accéder à d'autres documents complémentaires telles que des études sur l'écosystème, sur l'acoustique, les vents ou encore des données économiques pour élaborer leur rapport sous un jour plus éclairé. Une autre proposition émise dans leur rapport dans le cas d'une réutilisation d'une commission citoyenne serait de réaliser plus de rencontres avec les habitants, les acteurs et associations engagées sur le sujet. Même si cela peu biaiser l'équité de prise de paroles, il y a certainement des personnes qui ne se sont pas exprimées car la prise de parole était limitée à une plateforme internet et que des rencontres publiques dans le cadre de la commission n'ont eu lieu que deux fois avant l'installation de la plateforme internet : une conférence en auditorium à l'ensa Nantes et une table ronde deux semaines plus tard.

. Témoignage : et après un an ?

Passée la petite déception de ne pas avoir pu donner leur avis, les douze membres de la commission sont tout de même en accord pour tenter de prolonger l'expérience qu'ils ont pu vivre pendant un an. À la suite de leur rapport ils ont exprimé le souhait de rester informé par les élus pour les décisions à venir. Ils ont donc été contactés par la ville avant la publication de leur réponse au rapport de la commission. Celle-ci a choisi de conserver mais de transformer le bâtiment, ce dont les douze membres se félicitent. Le futur projet concernant le CAP 44 n'est toutefois pas arrêté et tout le monde est dans l'attente de la décision que prendra Nantes Métropole sur un possible appel à projets. Les seules indications fournies pour l'instant – en terme d'usages et de volume – sont la création d'un belvédère grâce à une terrasse ouverte en toiture, le dégagement d'un espace dévoilant la structure Hennebique, l'ouverture du rez-de-chaussée

ou encore le rabais de la partie est du bâtiment de deux ou trois étages. Pour l'utilisation du bâtiment, les avis citoyens ont été largement retenus et ont fait évoluer le projet. Ainsi le bâtiment restera accessible à tous gratuitement, une partie sera réservée pour de la restauration en lien avec l'Arbre aux Hérons alors qu'une autre partie aura des usages en lien avec le quartier du Bas-Chantenay et de ses habitants. Enfin une autre partie est prévue pour accueillir un « *espace dédié à l'imaginaire* » qui serait une forme de continuité du musée Jules Verne et qui relierait par sa fantaisie l'Arbre aux Hérons et le bâtiment du CAP 44.

Face à ses indications – restant floues – les membres de la commission souhaitent mettre à profil les connaissances qu'ils ont tiré de leur aventure et aimeraient – sans exactement eux-même avoir une idée précise en tête – pouvoir participer aux démarches et réflexions futures. Est-ce que ce sera sous une forme uniquement informative ou leurs avis seront-ils entendus au même titre que celui d'un conseiller ? Ils ne savent pas exactement comment se projeter mais ont la volonté de continuer la démarche entreprise.

III.1.B Avis citoyen via la plateforme Nantes&co

. Avis reçus et diagnostic de la commission citoyenne

La mise en place d'une telle initiative dévoile au travers des nombreuses réponses reçues que les habitants se sont réellement pris au jeu. Sur la plateforme Nantes&co il y a eu en trois mois soixante-trois participants pour soixante-quatorze contributions. La question était formulée comme telle : « *Quel devenir pour le site Cap 44 les Grands Moulins de Loire ?* ». Les habitants ont alors inventés de nombreux scénarios d'usages qui ont aidé les élus dans leur choix, il y a donc eu beaucoup de participations que l'on pourrait qualifier d'utiles. Le travail de la commission dans son rapport ne s'est pas limité à mettre en page les avis reçus mais, au contraire, de commencer une première analyse de ces contributions. Ainsi pour les différents scénarios, les arguments émis pour ou contre cette proposition sont détaillés ainsi que les usages envisagés par les habitants. L'avis des membres de la commission n'est jamais clairement explicité mais chaque analyse de proposition est ajoutée d'un petit paragraphe « *vigilance et recommandations* » écrit par les membres de la commission dans l'optique que cette proposition détaillée soit retenue par les élus.

Ainsi dans ce rapport s'oppose l'analyse des scénarios un et deux – pour la conservation ou la transformation du bâtiment CAP 44 – à celle du scénario trois, en faveur de la destruction complète de l'édifice. Les scénarios un et deux sont, quand à eux, regroupés car dans la majeure partie des cas, les avis émis ne précisent pas s'ils souhaitent la conservation du bâtiment dans son intégrité ou seulement sa conservation avec transformation.

. Garder le CAP 44 : un « savoir-faire » nantais.



Scénario 1 : la conservation
© Nantes-aménagement



Scénario 2 : la transformation
© Nantes-aménagement



Scénario 3 : la destruction
© Nantes-aménagement

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

Le principal argument en faveur du CAP 44 est sa valeur patrimoniale, son esthétique et la mémoire du lieu qui lui est reliée : les points singuliers tels que le porte-à-faux, la rue couverte ou encore la salle voûtée y sont décrits comme des lieux intéressants qu'il faudrait ménager. D'autres arguments tels que l'utilisation du bâtiment comme un belvédère sont mis en avant. Le CAP 44 et en effet en bord de Loire et offre sur son toit une vue à 360° degrés, face au fleuve et à la rive sud tout en gardant un œil sur la ville à l'est. De plus les 2 000 à 8 000m² d'espaces libres à l'intérieur du bâtiment peuvent aussi avoir un fort intérêt dans la reconversion future de la carrière. Le bâtiment a déjà été éprouvé par l'activité industrielle puis tertiaire et peut aujourd'hui accueillir toutes sortes d'activités, ce qui en fait une forte potentialité pour cette cale du projet du Bas-Chantenay. Dans une ville, qui tente d'ailleurs d'avoir une politique en lien avec le développement durable, le fait de détruire des zones propices à l'activité dans un site où il est certain qu'à l'avenir des activités nécessiteront de la place semble sans logique pour les habitants ayant contribué.

La solution de transformation du bâtiment existant est aussi appuyée par certains comme un savoir-faire nantais. Ils rappellent que la réhabilitation du patrimoine industriel est courante dans cette ville – le Lieu Unique et la Manufacture des Tabacs sont autant d'exemples qui le prouvent – et que la transformation du CAP 44 ne serait que la suite logique de la politique nantaise de la régénération de la ville sur elle-même. L'objectif pour eux et de faire « *une nouvelle histoire tout en conservant les précédentes* ».

Contre ces scénarios un et deux, l'argument qui revient le plus est que le bâtiment continuera de jouer un rôle de masque entre la Loire et la carrière promise à un grand avenir touristique et qui pourrait potentiellement être une nouvelle emblème de la ville. Bien que les usages futurs imaginés par les habitants soient très variés, nombreux sont ceux qui souhaiteraient que le futur du bâtiment ne soit pas complètement dissociés de celui de la carrière. Aussi le CAP 44 deviendrait le troisième lieu d'étonnement du site avec l'Arbre aux Hérons et le jardin extraordinaire. Ce ne serait donc plus un problème qu'il masque en partie la vue sur la Loire car il serait le belvédère du complexe. Il pourrait y avoir des activités en lien avec le tourisme – restauration, chambres d'hôtes entre autres – mais il pourrait aussi abriter un musée de l'art des techniques qui rappellerait le travail des Machines de l'Île. Parmi les petites folies inventives des habitants on trouve les propositions d'une salle de réalité virtuelle afin de se replonger dans le passé du lieu, ou encore un aquarium qui ferait un clin d'œil au roman 20 000 lieues sous les mers de Jules Verne. L'aspect couvert du bâtiment est aussi mis en avant pour les nouveaux usages du bâtiment : un centre d'apprentissage pour la pêche ainsi que la création d'une aire de jeux couverte ont ainsi été proposés par les habitants. Le bâtiment pourrait aussi servir de plateforme multi-modale regroupant une gare maritime avec l'accueil du navibus prévu dans le projet de la transformation du Bas-Chantenay, mais aussi les activités administratives du port qui pourraient être ramenées sur le quartier ou encore un service de location et de réparation de vélos

Bonjour avec un ami nous avons un projet de création d un restaurant bar sur Nantes . Après un week end de repérage nous avons remarqué que la ville manquait cruellement de Roof top (seulement deux: le nid et le vertigo). A l'annonce du projet cap 44 nous est venu une idée : investir le toit du bâtiment afin de créer un bar restaurant. Celui-ci sera doté d'une grande véranda d'hiver et rétractable permettant de profiter de la vue sur Nantes et la Loire, hiver comme été. Le lieux pourra s'adapter à la demande et accueillera des événements (esprit boîte de nuit) dansants afin de faire la fête sous ce dôme transparent . En fin de journée, en semaine, nous proposerons un esprit afterwork : bar et tapas. Le week end ce sera un lieu festif ouvert toute la nuit. Nous sommes disponible pour en parler . Cordialement.



Bonjour,

Nous sommes une famille avec 4 enfants qui habitons depuis bientôt 2 ans rue des Garennes à Nantes. [...] Notre logement donne directement sur la carrière Misery et le site CAP44. De ce fait, nous nous sentons particulièrement concernés par ce beau projet et sommes ravis de pouvoir échanger nos idées avec vous, afin de faire évoluer ce bâtiment qui fait partit de notre quotidien. Après avoir réfléchi en famille sur les activités qu'il n'y a pas à Nantes et qui pourraient compléter et enrichir ce nouvel espace touristique fantastique que va devenir la carrière Misery, nous avons eu 2 idées qui pourraient s'intégrer dans la transformation du bâtiment CAP44. [...] La création d'un aquarium composé d'espèces originales qui pourront faire référence aux créatures marines que l'on retrouve dans l'oeuvre de Jules Verne et notamment à celles du Carrousel des Fonds Marins. Le bâtiment réhabilité, permettrait de voir au travers de ses grandes ouvertures/fenêtres retrouvées, les poissons évoluer dans l'eau, et, cerise sur le gâteau, cela rendrait donc le bâtiment quelque peu "transparent" en laissant passer la lumière au travers des ouvertures et permettrait ainsi d'apercevoir la Loire depuis l'arbre aux Hérons. [...]

En espérant que vous prendrez à cœur nos idées. Bonne journée.



Je pense la destruction du bâtiment dit "CAP 44" inconcevable. D'une part parce qu'il relève du patrimoine culturel et mérite, à ce titre, une démarche de protection et qu'il constitue un témoin singulier de l'histoire de Nantes. D'autre part parce que raser cet ensemble conduirait à réserver cet espace au seul projet des Machines de l'île et que l'exclusivité culturelle n'est pas envisageable pour qui s'efforce de mener une politique raisonnable.

Quant aux usages du bâtiment, l'idéal consisterait à lui conférer une vocation patrimoniale : des espaces d'expositions consacrés à l'histoire fluviale et maritime de Nantes, un hors-les-murs du musée du château des ducs de Bretagne... Mais un lieu d'accueil pour des services, des associations ou même des entreprises privées (comme c'est le cas pour les anciennes salles à tracer de Chantenay) conviendrait : ce qui est fondamental c'est que le bâtiment et l'histoire dont il témoigne soient conservés et valorisés aux côtés des aménagements projetés.



N'en déplaise à certains, ce bâtiment a une grande importance architecturale et fait partie du patrimoine de la ville - le juger uniquement sur son aspect extérieur ne peut qu'encourager les simplistes à souhaiter sa destruction, d'autant que son habillage actuel ne valorise pas sa structure. Il faut à mon sens faire intervenir les architectes nantais et les créatifs dont la cité des ducs de Bretagne ne manque pas pour trouver une solution permettant à la fois de le maintenir tout en allégeant son emprise sur le paysage. Il existe forcément des solutions, et l'arbre aux hérons ne s'en portera que mieux!



qui s'inscrirait dans le réseau cyclable Euro Vélo pensé pour traverser le quartier après 2020.

Au milieu de toutes ces propositions – réalisables ou plus folles – la commission recommande tout de même aux élus de ne pas négliger l'insertion du bâtiment dans le projet prévu sur la carrière, voire dans le projet du quartier plus globalement. Ce n'est pas en réalisant les deux projets de front que le site sera le mieux pensé. Il préconise au contraire que l'arrivée de touristes en masse soit anticipée et que l'accessibilité soit optimisée, tout en précisant que cela ne pourra pas se réaliser sans que les deux parties de la cale Miséry ne soient pensées ensemble. Dans le cas d'une transformation ou d'une conservation du bâtiment dans son volume actuel, les usages divers du bâtiment devraient permettre une utilisation tout au long de l'année. Ainsi même en dehors de la période touristique la cale aurait une activité régulière et s'inscrirait plus dans la vie du quartier. De cette manière elle ne resterait pas un événement attractif mais aurait plus d'importance pour l'organisation et l'économie de la ville et prendrait pleinement son rôle d'entrée ouest de Nantes.

. *Détruire le CAP 44 : un ras-le-bol des « masques de béton ».*

Le troisième scénario est celui qui a été le plus relevé dans les contributions personnelles. Les avis en sa faveur argumentent principalement un renforcement du lien avec la Loire aussi les membres de la commission précisent au début de leur analyse que « *de nombreuses contributions font appel à des expériences, au vécu et à un rapport sensible du paysage* », contributions peut-être moins objectives car personnelles. Pour ces contributeurs, la destruction du bâtiment CAP 44 permettrait d'aérer et d'ouvrir le quartier tout en agrandissant le Jardin. Bien sûr ces actions s'accompagnent d'une valorisation du projet de l'Arbre aux Hérons et il n'est pas rare que dans ces contributions, l'auteur précise avoir participé financièrement au projet via la plateforme internet de financement participatif. De plus, le bâtiment restant en place, l'attraction mécanique aurait certainement des baisses en termes de fréquentation et de rentabilité économique alors que l'importance patrimoniale est limitée pour ces mêmes personnes. En effet il est jugé qu'il y a déjà trop d'exemples de bâtiments « *en béton* » déjà réhabilités à Nantes ou ailleurs, tandis que l'Arbre des machines est un élément unique en son genre. De la même manière, les contributeurs doutent de la possibilité de retrouver l'état d'origine de la structure à préserver.

Contre ce scénario les arguments dénoncent la destruction d'un élément du patrimoine nantais local fort. La perte d'espaces qui pourraient être complémentaire à l'offre touristique qui arrivera sur la carrière, la perte d'un belvédère. De plus par sa présence le bâtiment préserve le fond de la carrière du vent et de la pluie, météo très connue à Nantes : l'Arbre perdrait certainement de son attractivité s'il était soumis à un temps trop désagréable. Des habitants chantenaysiens ont aussi appuyé que le fait d'avoir ce bâtiment pourrait certainement contenir le gros flot de touristes qui s'aventureraient peut-être moins régulièrement dans le quartier et ne seraient pas une nuisance

Bonjour, après avoir assisté aux deux réunions publiques, j'ai complètement changé d'avis et je pense désormais qu'il faut sauvegarder une partie du bâtiment en béton armé.

Depuis quelques années maintenant, Nantes attire de nombreux touristes français et étrangers pour des "city break", c'est une ville novatrice pour tout ce qui touche à la réhabilitation et la création. Nantes est identifiée comme une ville insolite en Europe (voyage à Nantes, éléphant...etc). Je vois dans CAP 44 une opportunité d'augmenter encore le rayonnement de la ville, en lien avec l'arbre aux hérons.

Quitte à le garder, autant y aller à fond ! Sur l'aspect futur du bâtiment, débarrassé de son revêtement, il pourrait faire l'objet d'une rénovation décalée voire déjantée, avec une partie ancienne préservée et une autre franchement contemporaine, histoire de faire honneur à l'arbre aux hérons, d'attirer (et retenir) encore plus les visiteurs/touristes. (Ex : ROM à Toronto <https://lc.cx/PuBH>)

Sur des usages futurs :

Il est à mon sens important de faire se croiser les différents publics : touristes, habitants, visiteurs d'un jour, pressés ou non.



J'ai du mal à accepter l'idée de conserver ce bâtiment, malgré son intérêt historique. Je serais pour sa disparition, afin de libérer l'accès à l'eau depuis le site.



Je suis favorable à la disparition de cet espace CAP 44 qui bouche la vue sur la Loire. Il est indispensable de faire de ce jardin extraordinaire de la carrière Misery un espace qui s'étend jusqu'à la Loire et laisse à voir la pointe de l'île de Nantes avec le hangar à bananes.

Pourquoi ne pas prévoir un navibus qui permettrait de rapprocher ces 2 sites et de passer de l'un à l'autre ?



Je suis pour la démolition complète de CAP 44 :

Sur l'Aspect Esthétique : Y'a marre de rénovation classique de vieux bâtiment friche industrielle. Tout ça c'est les années 2000, aujourd'hui, place à 2020 !!

Nous voulons la nature, la Loire, le jardin, la nature en ville, pas le vieux béton à regarder. Si on garde le Cap44 on se contraint dans le projet, un peu de liberté ! On fait quoi, on regarde encore derrière ou devant ?

Sur l'aspect financier : Il ne fait aucun doute que la démolition sera plus économique qu'une conservation / adaptation du bâtiment. Le désamiantage et déplombage coûtera dans tous les cas, mais moins cher si on démolit tout. L'adaptation a un bâtiment non fonctionnel en l'état sera complexe et difficile. On peut faire simple beau accueillant et utile pour moins cher. Il y aura de toute façon un volet architectural à ouvrir pour donner accès depuis la carrière à la Loire puisqu'il faudra réaliser une passerelle piétonne et vélo. Et il faudra de la place.

Voilà ma contribution.



Quelques contributions citoyennes

© <https://www.nantesco.fr>

sonores. Cet argument s'oppose, bien sûr, à un autre qui préconisait que les offres sur la Carrière Miséry n'empiètent pas sur celles du quartier, pour permettre aux visiteurs de profiter de tout le Bas-Chantenay.

En terme d'usages futurs imaginés, beaucoup de contributions ne proposent pas réellement de programme définis pour cette nouvelle esplanade créée par la suppression du bâtiment mais plutôt « *un lieu de respiration en ville* ». Cette proposition a fait réagir le Collectif des associations pour le patrimoine industrialo-portuaire nantais par l'énormité du coût des travaux de la destruction pour un espace libre, ce qui en ferait « *l'herbe la plus chère de France, voire d'Europe* »². Des espaces de détente sont aussi proposés, comme un solarium, un skate-parc, un terrain de boules ou de mölkky ou encore un espace favorisant les animations de plein-air. On retrouve aussi le centre d'amerrissage pour la pêche qui animerait avec ou sans CAP 44 les berges de la Loire. Un autre avis, étonnant, propose de remplacer le bâtiment par des constructions plus petites et donc plus basse.

Pourtant les membres de la commission ne semblent pas convaincus par ce scénario. Et dans leurs recommandations ils nuancent le fait que la destruction de l'édifice ouvrirai la vue de l'Arbre sur la ville. Celui-ci, en retrait dans la carrière, ne pourrait pas semble-t-il servir de belvédère. Mais ce n'est pas leur seule interrogation si le bâtiment devait être supprimé.

« Au cours des différentes séances de travail de la commission citoyenne, nous avons appris à connaître l'histoire et l'évolution du bâtiment, à comprendre les raisons de sa localisation et ses liens avec la carrière. À la fin de cette démarche, et sans parler de défendre un des scénarios, nous sommes tous convaincus de l'intérêt patrimonial du bâtiment. C'est pourquoi, quel que soit le scénario choisi, il nous semble important de chercher à conserver le ressenti des lieux et la mémoire du site. »

– rapport de la commission citoyenne

Aussi préconisent-ils que si la partie extérieure du bâtiment dusse être démolie, la conservation d'un étage au rez-de-chaussée ou encore du sous-sol pourrait être envisagée afin que toute trace du CAP 44 ne soit pas perdue.

. Des contributions qui questionnent la notion de patrimoine

Finalement, la globalité des contributions était en accord pour ne pas garder le bardage actuel bleu du bâtiment, dont personne ne reconnaît la qualité physique. Les avis demandant la sauvegarde du CAP 44 étaient parfois aussi en accord pour dire que dans sa forme actuelle, le bâtiment se positionne en masque. Les habitants ne sont juste pas en accord avec la manière de faire disparaître cet effet masque, certains étant plus radicaux que d'autres – volonté de détruire tout le bâtiment. La volonté de retrouver un lien avec la Loire n'est pas seulement une thématique en lien avec le CAP 44 mais se retrouve dans de nombreuses questions à l'échelle du projet du quartier ou encore sur d'autres réflexions urbaines en centre-ville. La destruction du bâtiment mis en cause, n'est donc peut-être pas la meilleure solution, d'autant plus qu'il pourrait devenir un

2 Collectif des associations du patrimoine industriel et portuaire nantais, *Les grands moulins de la Loire - lettre ouverte aux nantais*, écrite en mai 2018

Je suis pour la démolition complète de CAP 44 :

Sur l'Aspect Esthétique : Y'a marre de rénovation classique de vieux bâtiment friche industrielle. Tout ça c'est les années 2000, aujourd'hui, place à 2020 !!

Nous voulons la nature, la Loire, le jardin, la nature en ville, pas le vieux béton à regarder. Si on garde le Cap44 on se contraint dans le projet, un peu de liberté ! On fait quoi, on regarde encore derrière ou devant ?

Sur l'aspect financier : Il ne fait aucun doute que la démolition sera plus économique qu'une conservation / adaptation du bâtiment. Le désamiantage et déplombage coûtera dans tous les cas, mais moins cher si on démolit tout. L'adaptation a un bâtiment non fonctionnel en l'état sera complexe et difficile. On peut faire simple beau accueillant et utile pour moins cher. Il y aura de toute façon un volet architectural à ouvrir pour donner accès depuis la carrière à la Loire puisqu'il faudra réaliser une passerelle piétonne et vélo. Et il faudra de la place.



Je suis pour la démolition, pour des raisons esthétiques et budgétaires.

Habitant le quartier, je rêve, lors de mes promenades dans le parc Schwob, d'une vue dégagée sur la Loire. Je rêve aussi de pouvoir rejoindre facilement le centre-ville sur une voie verte longeant la Loire.

A mon avis, le projet urbain Bas Chantenay ne pourra réussir sans une ouverture totale sur la Loire - à la place de l'actuel bâtiment CAP44 -, en cohérence avec l'ambition poursuivie par la métropole, celle d'une "reconquête de la Loire pour tous".

Cette hypothèse me paraît enfin plus soutenable d'un point de vue budgétaire.



Je suis pour la démolition.

L'intérêt patrimonial est plus que limité. D'un autre côté, la sublimation de l'arbre à héron et du jardin extraordinaire passera par une vue et un accès dégagés sur la Loire. L'aménagement des quais ou de jardins en prolongement de la carrière et en lien avec la coulée verte à venir aurait bien plus de valeur ajoutée. Cela permettrait aussi de voir l'arbre à héron depuis l'île de Nantes et le hangar à bananes, et ainsi émuler l'attrait touristique de la zone.



Je pense qu'il est fondamental de détruire intégralement ce bâtiment dans la mesure où il n'est pas protégé et ne présente strictement aucun intérêt architectural (au moins sur le plan esthétique).

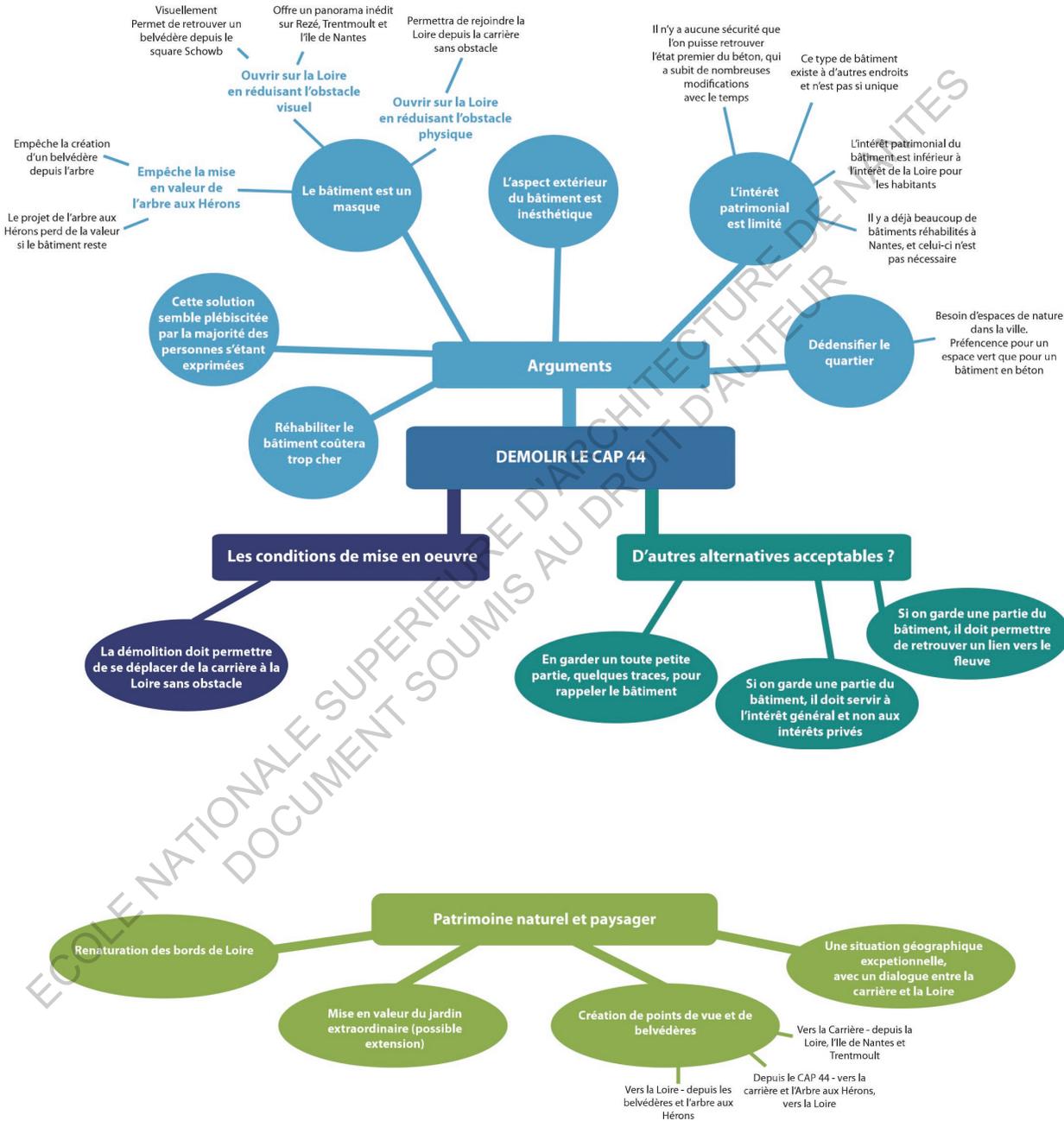
Or la carrière Miséry est amenée à accueillir l'arbre aux hérons qui doit devenir l'un des principaux sites touristiques de la ville. Quel intérêt y aurait-il donc à conserver un bâtiment d'une telle laideur, exactement en face d'un lieu destiné à devenir si touristique, si accueillant et si esthétique avec ses jardins ? Le bâtiment CAP 44 couperait complètement la vue sur la Loire et Trentemoult alors que cette vue sur Loire contribuera indéniablement à faire de ce site un site si attrayant touristiquement parlant. Il doit d'ailleurs non seulement avoir une vue bien dégagée sur la Loire mais également un accès direct de la carrière à la Loire afin que les gens puissent se promener en bord de Loire après avoir visité l'arbre et les jardins de la carrière. La présence de ce bâtiment (s'il devait rester) n'inviterait clairement pas les gens (nantais et touristes) à aller se promener sur les bords de Loire...

En partant de ce constat, il serait incensé de conserver ne serait-ce qu'une partie de ce bâtiment dans la mesure où il est vraiment moche, qu'il coupe la vue et l'accès à la Loire, tout ça sur un site destiné à devenir un lieu vraiment agréable à l'oeil afin qu'il fasse bon y flâner.

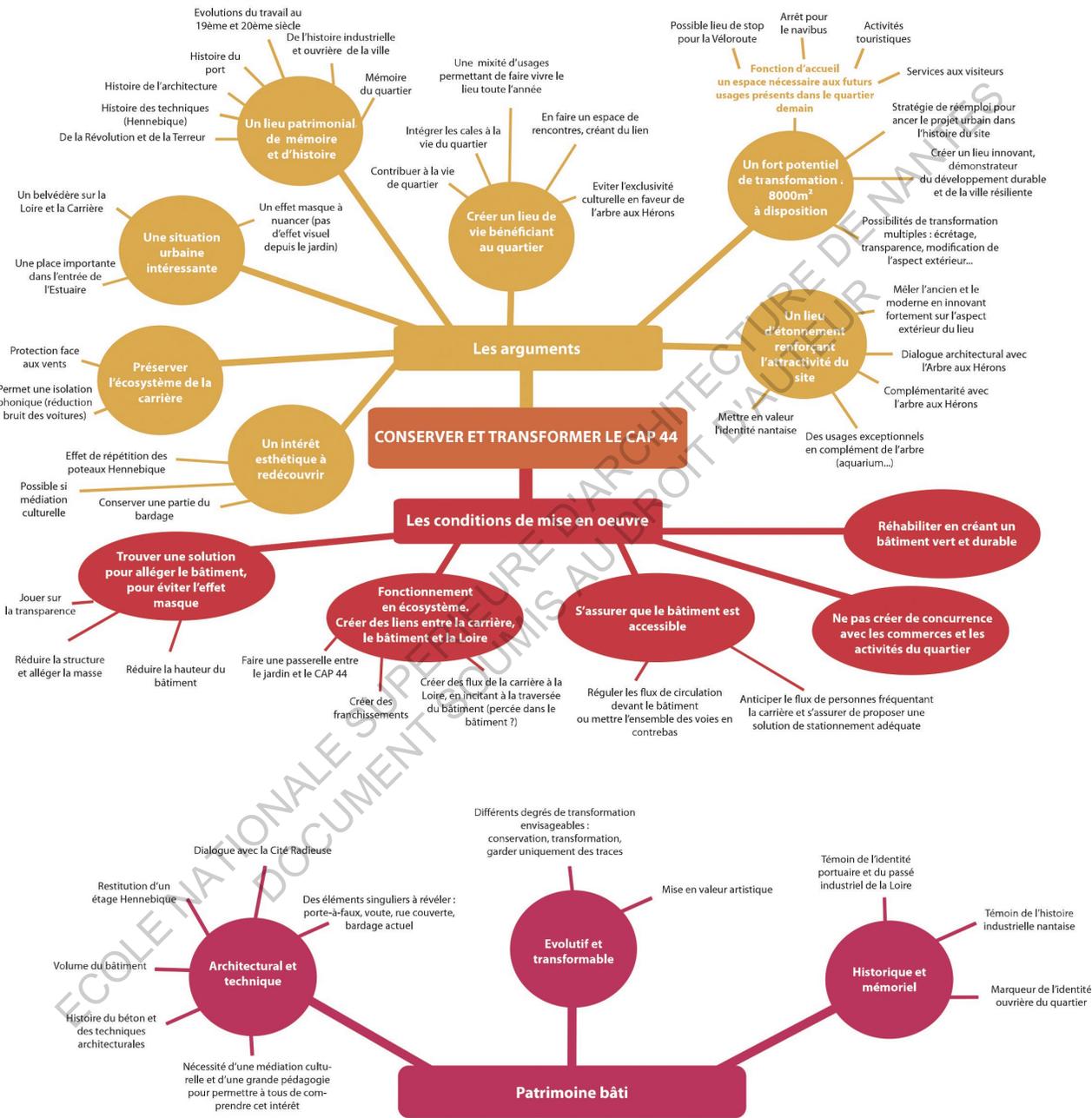
Enfin, j'ai cru comprendre que seule une association s'oppose à la destruction de ce bâtiment. Cette association ne représente rien ni personne et la volonté du plus grand nombre doit naturellement être respectée (tant que cette volonté va dans l'intérêt de la ville, et c'est le cas ici), je vous souhaite une bonne journée.



ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA DEMOLITION



ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA CONSERVATION/TRANSFORMATION



projet d'intérêt général qui profiterai à tous, ce dont certains doutent encore.

« Au-delà d'une divergence d'opinions sur le devenir d'un site, ce sont ici plusieurs visions du patrimoine, du futur de la carrière et de la ville qui s'opposent au travers de ces contributions recueillies [...] Est-ce le patrimoine bâti et donc le CAP 44 ? Ou bien le patrimoine paysager, donc la Loire et la vue de la carrière ? [...] La vocation future de la carrière fait aussi débat : doit-elle être dédiée exclusivement au jardin et à l'Arbre, ou peut-elle accueillir d'autres types de programmation ? Certains souhaitent qu'elle soit mise en valeur pour devenir un écrin pour l'Arbre aux hérons, qui se suffirait à lui-même. D'autres estiment qu'il ne faut pas privilégier l'arbre aux Hérons au détriment d'autres usages ou de la préservation du bâtiment. La carrière et le bâtiment étaient là avant l'arbre, ce dernier doit donc composer avec eux et pas contre eux. »

_ rapport de la commission citoyenne

Ainsi les avis divergent sur la manière de voir et de comprendre ce qu'est le patrimoine, ramenant aux questions établies dans la première partie de cet ouvrage. De manière globale, à l'échelle du territoire il serait, de l'avis des membres de la commission, intéressant d'avoir une médiation culturelle plus importante et plus accessible à toute la population. Comprendre l'histoire et pouvoir juger d'un édifice autrement que par ses qualités physiques aurait peut-être amené des contributions différentes.

III.1.C Autres initiatives

. Conférences et ateliers de quartier pour recueillir l'avis d'un public large

Au travers des différents débats réalisés comme celui sur le lien entre la métropole et la Loire à partir de la fin de l'année 2014, des rendez-vous sont couramment mis en place entre les habitants et les aménageurs du territoire. Pour le cas du Bas-Chantenay, une audition de Bernard Reichen a eu lieu dans le cadre du débat « la Loire et nous ». Au cours de ce moment, les premières grandes lignes du projet ont été expliquées et les habitants ont largement pu interroger l'urbaniste en personne sur l'aménagement des cent quatre-vingt hectares soumis à la transformation urbaine. Récemment Bernard Reichen s'est à nouveau soumis à cet exercice de présentation suivi de remarques des habitants, une fois que le programme prévu sur chacune des cales était mieux défini.

Les participations citoyennes se traduisent aussi par de nombreuses conférences et concertations publiques, dont la mairie se félicite après chaque édition, chacune d'elles attirant toujours plus de personnes. Cet engouement prouve bien que les habitants s'impliquent dans la construction de leur ville. Aussi au printemps 2016, une « *grande étape de la concertation du projet urbain* » – nommée ainsi par la ville de Nantes – a été réalisée de chœur avec les habitants. Deux réunions ont eu lieu à trois semaines d'intervalle, à la mairie de Chantenay. Environ cent cinquante habitants et cinquante acteurs économiques du quartiers seraient venus à la rencontre des acteurs urbains pour donner leur point de vue sur le projet imaginé par les urbanistes. Ces rencontres ont été les prémises des ateliers de quartier que la ville a mis en place à partir de l'automne 2016 pour chaque partie du projet sur le Bas-Chantenay.

. Promenades avec différents acteurs sur les sites

Comme notifié dans le rapport de la commission citoyenne cet été, la mauvaise connaissance de l'histoire de lieux entraîne un désintérêt certain pour les éléments présents sur le site. Pourtant quelques moyens sont mis en place depuis plusieurs années pour relier les habitants avec leur patrimoine. C'est notamment une des actions de l'ardep - l'association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture – depuis 2005. L'association propose en effet des balades à travers différents quartiers de la ville sous le nom « d'excursions urbaines ». Évidemment ces actions n'impactent qu'une partie réduite de la population nantaise : il faut déjà que les personnes soient un minimum intéressées par le sujet pour s'inscrire à ces excursions. Pourtant plusieurs de ces excursions sont passées par le Bas-Chantenay, dévoilant chaque fois le quartier sous un nouvel aspect. En 2008 la question de la ville durable était abordée avant même que le projet n'ait été entamé. En 2013, suite au lancement des réflexions, le site a de nouveau été le sujet de ces balades, puis encore en 2015 et 2016 jusqu'à très récemment en 2018 en lien avec l'événement Complètement Nantes sur la question des mobilités en villes, qui traverseront le centre-ville de la gare à la carrière Miséry.

Ce procédé, qui fonctionne bien, a donc été repris dans le cadre de la concertation sur la cale du Bois-Hardy. Autre cale du projet du Bas-Chantenay, le Bois-Hardy se trouve à la limite entre le bas et le haut de l'ancienne commune de Chantenay, elle devrait devenir un quartier d'habitations à l'avenir. La transformation prévoit la construction de logements individuels et collectifs sur un site très peu dense aujourd'hui. La concertation organisée par les organismes pilotes du projet – Nantes Métropole et la ville de Nantes – a découpé ainsi l'échange en un temps de présentation et des questions dans la salle de la DRAC avant de se poursuivre en une promenade sur le site. Quatre-vingt personnes auraient alors participé à cette manière originale de discussion, plaçant tous les acteurs en face du site sujet de ces discussions.

La carrière Miséry étant actuellement en travaux pour préparer la partie du jardin qui sera ouverte d'ici deux ans, il semble plus difficile de réaliser ce genre de discussions pouvant articuler les projets de l'Arbre aux Hérons et du Jardin avec celui du bâtiment du CAP 44.

III.2 Un avis scientifique requis ?

Même s'il paraît évident que chaque citoyen soit impacté et puisse se sentir concerné par un projet de transformation urbaine dans son quartier, il est important de ne pas confondre un avis habitant d'un avis scientifique. Fortes de leur habilitation à représenter l'État, la DRAC et la DPARC en France s'appuient souvent sur l'avis de professionnels de l'architecture et de l'urbanisme tout en essayant d'ouvrir le débat à des sphères moins spécialistes du sujet.

III.2.A Dualité ‘sachant’ - ‘non-sachant’

. L’avis d’un sachant vaut-il plus que celui d’un non-sachant ?

Tout au long des concertations, la communauté scientifique s’est emparée du débat et s’est exprimée par de nombreuses publications. La revue « Place Publique » mais aussi le CILAC ont notamment publié plusieurs articles sur l’importance historique de cet édifice caché sous un bardage bleu. Bien plus argumentés que la plupart des contributions sur la plateforme Nantes&co, ces publications sont toutes d’avis que l’aspect patrimonial et historique du bâtiment prime sur son aspect physique ainsi que la transformation prochaine de la carrière, avec l’arrivée de la nouvelle mécanique des Machines de l’Île, contrairement à la majorité des avis citoyens. Mais comme les nantais éprouveront eux aussi l’espace de la ville, leur avis compte évidemment et il arrive qu’il soit écouté au détriment du patrimoine de la ville. Cela peut-il être acceptable par moment ?

Heureusement dans le cas du CAP 44 – les Grands Moulins de Loire, ce n’est pas le scénario qui a été retenu par les élus. Plusieurs spécialistes de l’architecture industrialo-portuaire – n’appartenant pas à des organismes, tel que la DPARC – ont pourtant exprimé leurs craintes sur une destruction du bâtiment devant la forte mobilisation citoyenne pour faire disparaître ce dernier. Dans un même temps le personnel de la direction du patrimoine et de l’archéologie certifiait que les élus ne pourraient pas prendre une telle décision sans pouvoir pour autant l’assurer réellement. Ce cas de figure a inspiré des critiques envers la commission citoyenne indépendante et l’avis citoyen recueilli sur internet souhaités par les élus. Dans un article de Place Publique, Jean-Louis Violeau préfère ainsi rêver d’une réhabilitation du bâtiment CAP 44 : « *le pari est certes difficile mais il vaut bien par exemple un concours d’idées plutôt qu’un groupe de « concertation citoyenne » dont les architectes ont été bizarrement exclus dès sa constitution* »¹. L’argument est toutefois à nuancer car certains membres de la commission venaient de filières en rapport avec l’architecture. Arnaud Biette, lui-même a confessé avoir été rassuré que certains membres de la commission soient des personnes qu’il connaisse et en qui il avait confiance. Ainsi le sort du CAP 44 n’était pas laissé à des personnes sans connaissances du sujet.

Alors même si certains ‘sachants’ se sont sentis vexés que leurs avis soient placés au même stade que les avis de la communauté civile dans le cadre de la commission, ça n’a pas été le cas durant tout le débat : leur avis est en effet plus rapidement entendu des politiques. Des spécialistes ont été convoqués sur différents points de la concertation dont l’élaboration de l’Inventaire plus sensible.

La question peut se transposer sur le territoire hambourgeois : l’avenir de Gängeviertel aurait-il été le même si il n’y avait pas eu d’architectes et d’urbanistes dans

1

Jean-Louis Violeau, *Saint-Nazaire-sur-mer, patrimoine paradoxal et volontarisme municipal*, Place Publique n°67, *Ce que le sport change à la ville*, p92.

le groupe de manifestants ? Si ces personnes n'avaient pas fait valoir leurs qualités professionnelles pour prouver leur investissement à vouloir faire un projet avec la ville, Gängeviertel ne serait certainement pas ce qu'il est aujourd'hui. Car ceux qui sont couramment appelés « Künstler »² sont en fait composés de photographes, de plasticiens mais aussi « d'artistes de la fabrique de la ville » qui avec notamment le soutien de l'ordre des architectes de Hambourg ont pu faire entendre leurs choix de développement du quartier.

« Die Stadt anders immer jeder sich, aber es geht darum, dass was die Stadt eigentlich ausmacht. Was typisch ist für die Stadt – und diese Mal für Hamburg – dass man das bewahrt, dass man das nicht Entwicklungspreis gibt. Und das ist eine öffentliche Aufgabe. »

Traduction

« La ville change toujours sur elle-même, c'est ainsi que la ville est véritablement faite. Mais ce qui est typique pour la ville – et dans ce cas là pour la ville de Hambourg – nécessite qu'on le préserve, pour qu'on ne lui donne pas un prix de développement. Et ceci est une tâche publique. »

– Henning Bienert, vice président de l'ordre des architectes de Hambourg³

Ce soutien d'architectes reconnus de Hambourg a fortement aidé les élus à revenir sur leur décisions, alors que Hansevast avait du mal à rassembler les derniers fonds financiers pour racheter l'ensemble des terrains.

. Dernière prise de position « de taille » pour la sauvegarde du CAP 44

À Nantes aussi les dernières personnes à avoir pris la parole en faveur de la sauvegarde intégrale du CAP 44 sont l'Ordre des architectes, l'ardepa ainsi que la Maison de l'architecture. Leur intervention de dernière minute a été rendue publique dans la presse le jour même de la réponse officielle de la mairie sur son choix de scénario pour le devenir du bâtiment CAP 44. Cependant, avant cette mise en lumière médiatique, ils avaient adressé à la fin du mois d'août une lettre à la maire de Nantes Joanna Rolland avant d'être reçu par l'adjoint en charge du patrimoine, Olivier Chateau, durant l'été. En raison de leur statut, leur intervention a rapidement eu l'attention des élus autant que des urbanistes en charge du projet, ce que certaines associations n'ont obtenu qu'au prix de plusieurs mois de manifestations.

Cependant une interrogation persiste : pourquoi avoir attendu la fin de l'été pour émettre publiquement un avis ? La majorité des concertations et réunions publiques avait déjà eu lieu et il aurait été logique de réagir à ce moment des débats, pour en faire profiter les discussions communes. En effet, ils défendent le respect du bâtiment qui, traversant les siècles, ne mérite pas d'être amputé pour permettre à la nouvelle machine d'exister. Au contraire des concepteurs du projet du Bas-Chantenay qui préconisent plutôt une association des deux projets – l'Arbre aux Hérons et le CAP 44 – sans que l'un ne contraigne l'autre pour exister. Ce n'est qu'à ce prix que la cale de la carrière Miséry pourra se développer.

2 Die Künstler : les artistes

112 3 Extrait d'une vidéo ARTE datant de décembre 2009. <https://www.youtube.com/watch?v=DMNfP1hQLt8>

Même si la démarche est totalement légitime et écoutée par les différents planificateurs du projet, autant du côté de la DPARC qu'en interne de l'agence Reichen et Robert & associés l'intervention surprend par sa temporalité dans le débat. Bien que récemment reçu par l'urbaniste, le « collectif des architectes » ne verra peut-être pas sa demande réalisée car la décision de la mairie semble prise. C'est une discussion qui n'est pas encore fixée, au même titre que le programme du bâtiment.

III.2.B Actions des associations, collectifs et groupements de citoyens

. Nécessité d'une médiation culturelle pour supplanter des qualifications pré-requises

Les associations créées autour de la question de la défense du patrimoine architectural en général se forment autour de professionnels de ce milieu, qui même en dehors de leur domaine d'activité souhaitent continuer à défendre le patrimoine. Ainsi il n'est pas rare de retrouver des architectes, des archéologues ou des historiens de l'art au sein des associatifs comme dans l'association Forum Nantes Patrimoine. Ils ne sont cependant pas entendus comme des spécialistes du sujet au cours des débats et leur avis compte au même titre que celui des groupements d'habitants. L'association e+pi, a elle une formation plus hétéroclite et est composée autant de maîtres de conférence que de chefs d'entreprises ou simples passionnés comme M^r Arnaud Biette. Par exemple ce dernier aime rappeler qu'il est initialement un « *sombre employé de banque* » et que c'est en s'intéressant à son histoire familiale que son intérêt pour le patrimoine industrialo-portuaire s'est développé plus généralement. Bien que n'ayant pas une formation le qualifiant sur ces questions, par ses recherches et enrichissements personnels il intervient aujourd'hui régulièrement en temps que maître-assistant de conférence en faculté d'histoire et a toute l'attention de la DPARC qui juge ses connaissances illimitées. Alors qu'est-ce qu'un spécialiste du patrimoine ?

Faudrait-il dire des collectifs de quartiers ou de citoyens isolés que leurs intérêts et avis sont moins 'légitimes' que les avis de spécialistes ? La question demeure en effet car il est courant que l'avis citoyen soit plus centré sur les ressentis personnels et une certaine qualité de vie propre à l'individu plutôt que de s'occuper de la qualité d'un bien public profitable à un plus grand nombre. Ce serait une forme de « *not in my backyard* » en version patrimoniale. Dans le cas de l'avis citoyen nantais de l'année 2018, les arguments en défaveur de la conservation du bâtiment restent peu détaillés, avec une certaine méconnaissance du CAP 44. Mais la connaissance n'est pas réservée à ceux qui ont été sensibilisés à ses questions par leur formation.

Pour une réutilisation future de ce procédé, il serait intéressant de devoir prendre connaissance de l'histoire du bâtiment et de la globalité du projet prévu. C'est ce qui a été conseillé par la commission citoyenne dans son rapport : la médiation culturelle est importante pour décider du devenir d'un édifice et peut-être qu'elle est encore trop

peu courante à Nantes. Sans avoir peur de rentrer dans une muséification de la ville il manque peut-être à Nantes une médiation rappelant le passé des nombreux bâtiments réhabilités en différents endroits de la ville. C'est ainsi qu'Arnaud Biette se rappelle, lors d'une visite professionnelle de la tour de l'ancienne usine LU, avoir dû expliquer l'histoire du lieu, car la plaque commémorative à l'entrée ne suffit pas à répondre aux interrogations du public et que les autres espaces commémoratifs – comme la tour – sont payants.

À Gängeviertel, les nouveaux habitants du quartier l'ont bien compris et pour continuer à exister il y a tout un travail de médiation qui est réalisé. Les interventions culturelles mises en place permettent aussi de sortir de l'image médiatique du « squat » et de bien expliquer ce qui est entrepris dans « l'après-squat ». C'est en effet la première grande collaboration entre les autorités de Hambourg et un collectif de citoyen pour la création d'un quartier alternatif au cœur de la métropole. Aussi, même si les discussions ne sont pas toujours les plus apaisées, chacune des parties est satisfaite du travail réalisé aujourd'hui. Depuis quelques années, certains tours touristiques proposés par l'office de tourisme de la ville proposent un arrêt à Gängeviertel. Si les habitants du quartier ne sont pas unanimement satisfaits d'être ainsi une attraction, ils avouent devoir composer avec cette arrivée régulière de touristes pour augmenter leur visibilité. Car même s'ils jugent parfois agaçant de se faire ainsi observer et prendre en photo, ils reconnaissent que l'intérêt que portent les personnes à leur égard les satisfont. Cet intérêt leur permet en effet de plus se faire connaître et de pouvoir poursuivre l'aventure et l'histoire du quartier. Un curieux solitaire qui entrerait par hasard dans une des ruelles de Gängeviertel sera toujours bien accueilli et invité à rester par les habitants où se côtoient sans cesse flâneurs et personnes actives. Car la volonté des habitants, de proposer un espace public ouvert à tous, n'est pas forcément une pratique courante pour chaque hambourgeois. Depuis le lancement du projet de quartier alternatifs, des plans du site ont été affichés sur différents bâtiments, souhaitant la bienvenue aux gens de passages et les invitant à respecter certaines règles de savoir-vivre en collectivité pour profiter au maximum de leur expérience dans le quartier. Au cours de l'été 2018, de nouveaux panneaux explicatifs ont été installés, axant plus leur contenu sur le passé du lieu, le projet en cours de réalisation et les activités possibles sur le site. Dans un premier temps, pour exister, Gängeviertel doit donc en partie se muséifier sans que cela ne prenne trop de place sur la vie active en place. Et il arrive qu'au milieu de ces tours touristiques furtivement critiqués par les habitants soient à l'origine de retrouvailles intéressantes : une artiste se rappelle ainsi avoir rencontré une dame participant aux tours qui avait habité dans ce quartier dans son enfance et n'avait jamais imaginé y revenir un jour, encore moins de manière touristique. En effet le quartier était alors si malfamé que l'ancienne habitante n'aurait jamais pensé que le quartier pourrait un jour se transformer de cette manière.

. Des divergences de point de vue avec les voisins



Panneau d'information installée récemment - 2018

© A. Bertin

Plan des lieux et explications des règles - 2016

© A. Bertin

Willkommen im Hamburger Gängeviertel

www.das-gaengeviertel.info

KOMM IN DIE GÄNGE

Bitte beachtet: Please respect:

PLEASE RESPECT

KEEP THIS OBJECT CLEAN!

Bitte beachtet: Please respect: ...

Bitte akzeptiert die Wachteube von 22. bis 6. Uhr Morgens
Please be silent from 10^{PM} until 6^{AM} in order to RESPECT our neighbours.

Bitte keine Kommerziellen Aufnahmen ohne Abfragen!
Please do not take commercial photographs without asking us first!

Bitte akzeptiert das Recht an eigenen Bild! Personen nur auf Nachfrage ablichten!
Please, no commercial shooting without asking us first!

Bitte nehmt euren Müll mit bzw. entsorgt ihn fachgerecht in die Tonnen!
Please take your trash with you or dispose of it in an appropriate bin.

Bitte benutzt unsere Toiletten!
Please choose to use our toilet!

Wenn ihr euch gern bei uns beteiligen wollt, kommt zu unserem wöchentlichem Plenum!
Please take your trash with you or dispose of it in an appropriate bin.

DEIN VIERTEL BRAUCHT DICH!
www.das-gaengeviertel.info

Les actions engagées ne sont pourtant pas unanimement approuvées, ce n'est d'ailleurs jamais possible de satisfaire tout le monde. Aussi il arrive que des voisins entrent en conflit avec ces projets de réhabilitation patrimoniale.

À Gängeviertel les principaux opposants au projet sont les occupants des bâtiments alentours, ces grands « *monstres de béton, d'acier et de verre* »⁴ critiqués en retour par les habitants mobilisés dans le quartier. En effet Gängeviertel dénote dans le quartier de Neustadt aussi bien par son architecture que par son activité. Briques anciennes s'opposent à des matériaux plus modernes comme l'acier et le verre ; le quartier défendant l'art, la culture, la politique et le social s'oppose au quartier promouvant l'économie, l'efficacité et la modernité. Il y a finalement assez peu d'échanges entre les habitants de Gängeviertel et les employés des bureaux voisins.

« Ich bin nicht damit einverstanden. [...] Ich gehe nur durch das Viertel, um zu arbeiten, weil es schneller ist. Es gibt eine Bushaltestelle auf dieser Seite und mein Büro ist auf der anderen Seite, so dass ich durch diese Straße schneller fahren kann. [...] Nein, ich mache keinen Spaß. Ich mag nicht, was hier passiert. Ich muss jetzt gehen. »

Traduction :

« Je ne suis pas d'accord avec ce qui se passe. [...] Je passe par ce quartier uniquement pour travailler. Il y a un arrêt de bus de ce côté (sur la rue Valentinkamp) et mon bureau est de ce côté (le côté opposé). Alors en passant par cette rue mon trajet est plus court. [...] Non je ne flâne jamais par ici, je n'aime pas ce qui s'y passe. Je dois y aller maintenant.. »

– une jeune employée de 25-30 ans qui n'a pas souhaité s'exprimer plus sur le sujet.

Il n'y a d'ailleurs pas que des bureaux autour de Gängeviertel, certains bâtiments comportent des logements qui ne supportent pas non plus les bruits des événements nocturnes donnés dans le quartier. C'est un travail de communication nécessaire mais difficile à réaliser.

À Nantes aussi les 'voisins' du CAP 44 ne sont pas réellement satisfaits de sa conservation : les concepteurs des machines n'ont pas souhaité s'exprimer sur la décision de la mairie de garder le bâtiment. Depuis le début du débat ils s'investissaient en effet pour sa destruction, qui aurait permis une plus grande visibilité de l'Arbre aux Hérons. Il faudra pourtant pour la qualité future du site que les deux projets acceptent de collaborer et ne pas se contenter de coexister.

Faire un projet de réhabilitation du patrimoine est souvent désapprouvé par une partie de la population tant qu'il n'est pas prouvé qu'il fonctionnera. C'est un peu comme s'il apparaissait plus normal, au premier regard, de faire table rase du passé pour laisser exister une nouvelle activité plutôt que de se réapproprier des éléments d'un langage passé. Il apparaît aussi que les 'voisins' gênés par ces projets sont des objets gigantesques dans leur architecture – des tours de bureaux très modernes – ou dans leur conception – une machine ambitieuse et réputée bien avant sa construction – et qu'ils ne semblent pas vouloir partager la vedette.

. Une médiation pour un public large

Jusqu'à présent la meilleure solution de communiquer des projets controversés comme ceux du CAP 44 – les Grands Moulins de Loire et Gängeviertel a été de passer par une médiation culturelle auprès des citoyens. Ces médiations sont exécutées différemment si elles sont effectuées par des associations ou des spécialistes de formation. Lorsque c'est une partie de la communauté civile qui alerte ses concitoyens de l'importance à sauver un édifice, il s'agit souvent d'interventions sur les sites en question ou via des alertes sur les réseaux sociaux, qui sont largement mobilisés car ils permettent d'atteindre des personnes de milieux différents. Ces procédés interpellent les autres personnes qui choisissent ensuite, ou non, de mieux se renseigner sur le sujet. Les actions sur le site peuvent être de nature différente mais tentent majoritairement de retracer l'histoire du lieu, que ce soit au travers de débats et discussions informelles ou sous la forme d'une petite exposition amateur.

. Proposer ses services aux élus

Les actions réalisées par les associations envers les élus commencent principalement par des actes contestataires. M^{me} Gaëlle Caudal, de la DPARC, reconnaissait elle-même être régulièrement interpellée dans la presse par des mobilisations critiquant tel ou tel aménagement prévu dans l'espace urbain. Une fois les contestations entendues et écoutées par les élus, il n'est pas rare que les personnes mobilisées souhaitent participer à la suite des concertations pour faire un nouveau projet, plus en accord avec leurs convictions. Ce n'est pourtant jamais les autorités municipales qui proposent aux citoyens de participer à la suite des concertations. Car si des villes, comme Nantes, accentuent leur politique sur la participation citoyenne, l'initiative vient encore majoritairement des habitants. Il arrive cependant parfois – comme à Gängeviertel – que les revendications citoyennes soient non seulement écoutées mais servent aussi de directives pour le projet à suivre et qu'un groupe de citoyen investi devienne partenaire du projet avec la ville. La question est de savoir si ce fonctionnement peut être durable.

III.3 Quand les citoyens deviennent partenaires du projet.

Devant l'ignorance patrimoniale prouvée par certaines décisions des élus et une fois leurs premières revendications écoutées, des groupes de citoyens – associatifs, scientifiques ou collectifs habitants – proposent leur aide dans la continuité des réflexions du projet. Aussi après le rachat des terrains de Gängeviertel, autant qu'après l'annonce de la conservation du CAP 44, les mobilisations ont continué différemment, cette « première victoire » n'arrêtant en effet pas pour autant le projet.

C'est donc le cas à Nantes du Comité des associations pour le patrimoine industriel, de la commission citoyenne ou encore des architectes qui espèrent encore changer la décision de la mairie. Chacun propose son aide pour la suite des concertations que ce soit à un titre informatif ou bien au stade de consultant. C'est aussi ce que proposaient les deux cent artistes de Gängeviertel voulant être associés au projet. C'est cette solution qui a été retenue par les élus hambourgeois et qui forme le quartier depuis dix ans maintenant. Ne pourrait-on pas espérer la même chose à Nantes ?

III.3.A Gängeviertel

. Un contrat signé avec le Land pour organiser la réhabilitation

La rachat des terrains par Hambourg n'a fait qu'entamer une nouvelle étape dans les négociations sur le devenir de Gängeviertel. En effet les autorités et le collectif d'artistes sont en désaccord sur la prise en charge du coût des rénovations des bâtiments. Même si ce sont les nouveaux habitants qui souhaitent conserver les constructions, contre la volonté initiale de la ville, c'est pourtant à elle de payer les réhabilitations car c'est sous sa responsabilité que les logements sont devenus de plus en plus précaires, sans aucune restauration. Pourtant la ville continuait de louer les locaux habitables et commerciaux jusqu'à la fin des années 1990. Ainsi pour les nouveaux habitants de Gängeviertel il est de la responsabilité de la ville de prendre en compte la remise à neuf de ces bâtiments. Le deuxième point d'accrochage pour la réalisation du contrat concernait l'usage de l'utilisation de Gängeviertel pour les années futures. Les artistes souhaitant principalement y créer des ateliers d'artistes et créer au cœur de la ville ce coin de vie sociale, politique et artistique qui leur semble se perdre de nos jours en ville. Pour la ville-état de Hambourg en revanche ce n'était pas une activité assez rentable. Sur ce deuxième point les membres de Gängeviertel ont aussi fini par obtenir gain de cause. Ainsi pendant l'hiver 2009, après plus de quatre mois de discussions la sénatrice du développement urbain Anja Hadjuk parle enfin publiquement de l'avenir du quartier comme le proposent les artistes :

« Jetzt haben wir die Möglichkeit, ein neues Konzept für das Gängeviertel zu verwirklichen. Unter Berücksichtigung der Kriterien Stadtentwicklung, Denkmalschutz, Künstlernutzung und Wirtschaftlichkeit wollen wir eine tragfähige Lösung für das Gängeviertel finden. »

Traduction :

« Nous avons maintenant la possibilité de réaliser un nouveau concept pour le Gängeviertel. En tenant compte des critères de développement urbain, de protection des monuments, de recours aux artistes et d'efficacité économique, nous souhaitons trouver une solution viable pour le Gängeviertel. »

_ Anja Hadjuk, après la signature de l'arrêt de contrat avec Hansevast.

Même si le nouveau contrat pour définir le futur de Gängeviertel ne se sera signé que plusieurs mois plus tard, cette première prise de parole est en effet largement appréciée des membres du quartier. Ce premier temps de négociations a été très éprouvant pour eux devant le caractère inédit d'une telle démarche et avec l'incertitude que cela puisse fonctionner. Le mot « négociation » est d'ailleurs à bannir pour Tobias, un des artistes du collectif et membre actif depuis la première heure pour sauver Gängeviertel de la destruction prévue : ainsi à « Verhandlungen »¹ les mots « Diskussionen » ou « Besprechungen »² lui seront préférés. À cette question de langage, il rajoute que l'importance de cette entreprise est de réaliser le projet avec la ville et

1 Die Verhandlung : la négociation

2 Die Diskussion : la discussion / die Besprechung : la discussion, le débat

non pas contre celle-ci, le terme de négociation est donc trop péjoratif par rapport à l'ampleur de la démarche. La difficulté de ce procédé n'en est pourtant pas moindre et Claudia Sello avouera que par moments, ces discussions ont un peu l'aspect d'un combat quotidien nécessaire pour mener leurs idées jusqu'au bout.

Après plusieurs années de débats, un contrat est enfin signé en 2011 entre le quartier de Hamburg-Mitte, les ministre de la culture et du développement urbain du Land de Hambourg et les militants de Gängeviertel organisés en coopérative. Les bases de ce contrat promettaient une solution durable et viable pour le projet en assurant aux artistes investis dans le quartier – sans être propriétaires des lieux, car les terrains appartiennent toujours à la ville – que celle-ci ne pourra pas les expulser. Ce contrat fixait aussi le montant des subventions versées par le Land pour la réhabilitation des édifices. La répartition des rôles rendait donc l'association – Verein Gängeviertel e.V. – responsable de la vie active et culturelle du quartier et d'en assurer le succès social tandis que la collectivité – Gängeviertel Genossenschaft 2010 eG – orchestrait la réhabilitation des bâtiments entièrement avec l'argent subventionné par la ville. Sur ces bases trois bâtiments ont commencé à être rénovés jusqu'en 2016, il s'agit des deux bâtiments donnant sur la rue Caffamacherreihe et de la « Fabrik », le bâtiment central du complexe regroupant une large partie de la vie culturelle du quartier. Les deux premiers édifices donnent sur une des rues principales qui encadrent le complexe. Ils répondent aux noms de « Kupferdiebe-Haus » (Caffamacherreihe 37-39) et de « Jupi-Haus » (Caffamacherreihe 43-49). Les rez-de-chaussée de ces édifices servent comme autrefois de vitrines au quartier. On y trouve un bar, des cafés, un coiffeur ou encore un atelier de réparation de vélos, qui donnent envie au promeneur de s'intéresser à ce qui se passe à Gängeviertel. C'est aussi pour cette raison que ce sont les premiers bâtiments à avoir été réhabilités.

. Des divergences de point de vue avec les élus

Pourtant en 2015, les membres de la coopérative demandent à revoir le contrat signé en 2011. La cause de cette révision est que le contrat ne leur permet finalement pas d'espérer une solution sur le long-terme. Ils reprochent aussi la dose de travail et d'investissement qui leur est demandé dans les réhabilitations alors qu'ils ne sont que volontaires. Enfin certaines finitions de travaux sont mal réalisées et les oblige à refaire une partie du travail. Ces questions de travaux jamais proprement finis sont en fait dû à un affaissement du sol qui a été abîmé par la construction des garages sous-terrains des immeubles voisins. Les fameux « monstres d'acier » ont fragilisé le sol et certaines mesures sont à entreprendre pour lui rendre de sa force et arrêter la fissuration des bâtiments non rénovés ainsi que celle des bâtiments qui ont été refaits dans le cadre du premier contrat. Ainsi le contrat avec l'agence de réaménagement a été abandonné une fois que les travaux en cours, sur les les trois édifices, ont été finis.

Pourtant un nouveau contrat n'est pas revu directement : au printemps 2017, Hambourg a en effet accueilli les rendez-vous diplomatiques du G20 qui ont généré



État du quartier au commencement des travaux de réhabilitation - 2012
© Gängeviertel e.V. - *Mehr als ein Viertel*



Collage de la collectivité de Gängeviertel - 2009
© Gängeviertel e.V. - *Mehr als ein Viertel*





Schierspassage Gängeviertel - XIX^e siècle
© <https://www.grossneumarkt-fleetinsel.de>



Schierspassage Gängeviertel - 2017
© A. Bertin

sur le territoire de la ville plusieurs grandes manifestations. Aussi différents projets de moindre envergure, tel que celui de Gängeviertel, ont été mis de côté, gelés provisoirement. L'événement qui a déterrè les discussions a été les élections pour le nouveau gouvernement de l'Allemagne à la fin de l'année 2017. Le premier Burgmester de Hambourg, M_r Olaf Scholz, a été appelé en temps que Ministre des Finance du pays et a donc laissé ses fonctions – provisoirement à sa seconde Burgmester M_{me} Katharina Fegebank du parti écologique puis – à M_r Peter Tschentscher. C'est ce changement de gouvernance qui a permit aux discussions de prendre un nouveau départ depuis un an dont tous les membres actifs de Gängeviertel – aussi bien de l'association que de la collectivité – se félicitent. À la fin de l'été 2018, les discussions reprenaient juste, sans qu'un nouveau contrat soit encore arrêté, le principal sujet de débat concernait les questions sur le traitement du sol et de savoir à qui en revenait la responsabilité et devait payer pour les travaux nécessaires. C'est une question récurrente dans les discussions pour Gängeviertel, la communauté du quartier jugeant en effet que cela revient à la ville-état et demandant toujours plus de subventions devant l'augmentation du prix des travaux dans le Land. En effet, avec les projets de la Hafencity et de l'Elbphilharmonie, le prix du mètre carré a augmenté à Hambourg et les taxes sur les travaux ont elles aussi flambées. Mais les demandes de la collectivité de Gängeviertel réclament un investissement nouveau des autorités que les membres du quartier doivent toujours convaincre de réaliser.

. Un engagement citoyen fort, un mode de vie qui se développe

Il est heureux que les membres de la collectivité n'aient pas abandonné leur initiative devant les réticences des élus. Désormais en sortant de l'arrêt de U-Bahn³ Gänsemarkt, les promeneurs peuvent être intrigués par les espaces urbains colorés et végétalisés apercevables entre les habitations de briques et de pierres. Pour entrer dans le complexe, il faut alors soit passer par un des deux grands porches qui marque l'entrée de la Valentinenkamp, soit traverser une des deux places à l'arrière du quartier. De là, l'action des artistes du collectif jailli aux yeux des curieux. Le street art emplit les espaces publics communs par des graphs courant parfois sur toute une façade. Ces mêmes espaces sont largement utilisés : emplis de mobiliers non-standart, de bacs de fleurs et de plantes aromatiques, des petites curiosités viennent ponctuer la façade et divertir l'oeil. Enfin des petits messages et jeux de mots sont glissés dans le paysage. Il y a, esthétiquement, une certaine chaleur qui se dégage de cet endroit. Le sol partiellement goudronné, partiellement terreux apporte lui aussi une ambiance particulière au lieu, comme un sentiment de « non fini » qui invite à l'investissement. Ces espaces semblent privés mais sont pourtant bien accessibles à chaque personne, il n'est donc pas rare de voir se côtoyer des habitants affairés pour l'installation d'un événement prochain, des étudiants en train de travailler, des badineurs avec une bière à la main. Les mobiliers extérieurs ne sont pas fixes et sont remodelés pour chaque festival, débat

public, exposition ou concert à venir et l'espace se modifie ainsi tous les trois mois environ, dévoilant de nouvelles possibilités d'appropriation.

En ce qui concerne la manière de vivre en ville, Gängeviertel prône la possibilité de ne pas avoir à payer cher dès que l'on veut y faire quelque chose. Aussi, une bière dans le Jupi bar de la Caffamacherreihe coûte le prix que le client souhaite ; une Küche - cuisine en allemand - propose de la même manière, tous les midis en semaine, des plats préparés par les habitants et bénévoles. De nombreuses personnes, non-habitantes des maisons de Gängeviertel ont rejoint le mouvement pour participer aux actions de la vis courante et événements futurs. D'horizons, de professions et d'âges différents, ils prouvent que les hambourgeois ont vraiment envie que des espaces pensés et conçus différemment en ville existent et se développent. La manière classique de faire la ville, n'est plus un procédé automatique.

. Un projet inscrit dans le temps

Finalement après dix ans d'arrangements et de discussions, il apparaît que le projet de réhabilitation sur cet ancien quartier ouvrier, classé de justesse au patrimoine mondial de l'Unesco, n'est pas semblable à la majorité des actions du collectif « Recht auf Stadt ». Gängeviertel n'est pas une action provisoire mais a la volonté de s'inscrire dans le temps, ce qui représente un engagement colossal pour les citoyens impliqués. Au-delà de l'aspect alternatif du lieu, qui tend revoir les engagements politiques de Hambourg dans sa fabrique de la ville, c'est un réel manifeste d'un projet où architecture, politique et culture se mélangent. Une fois que les habitations seront toutes rénovées le projet ne sera pas fini pour autant. Même si certaines personnes, engagées au début, lors de la sauvegarde des bâtiments, sont parties de cette aventure vers un autre site en détresse – une fois assurés que les bâtiments soient conservés – ceux qui restent investis aujourd'hui rêvent à la suite de l'aventure. Car pour les gens présents aujourd'hui ce n'est plus seulement cette question de patrimoine, ni même d'art. Ce projet c'est aussi une question de mode de vie. Ainsi Tobias ne s'est pas consacré à son travail d'artiste depuis plus de dix ans, tout comme Christine Sello, manager culturelle de formation – engagée auprès de la partie associative et membre du conseil de surveillance de la collectivité – qui voit les actions qu'elle réalise pour que Gängeviertel reste comme son « mini-job ». Aussi à l'avenir différents projet devraient se mettre en place comme le développement du vélo dans la ville avec la création d'un chemin cyclable passant par Gängeviertel ou encore la création d'un jardin bio au cœur de l'ancien complexe ouvrier.

III.3.B Et à Nantes ?

. Une envie citoyenne d'être consultant du projet

Tout comme à Hambourg, une fois que la conservation du bâtiment CAP 44 a été

assurée, différents groupes de citoyens se sont fait remarquer auprès des élus pour participer à la suite de conversations. Ainsi le Collectif des associations sur le patrimoine industrialo-portuaire nantais a envoyé peu de temps après la décision de la mairie, une lettre aux élus. Dans cette lettre, les membres du collectif félicitent les élus de leur choix tout en remarquant que certains usages, intéressants à leurs yeux, n'ont pas été retenus – comme un musée maritime – et ils invitent à requestionner ce point tout en se mettant eux-même au service de la collectivité pour des réflexions ultérieures sur le devenir de ce bâtiment. Ils mettent en avant leurs connaissances historiques du site qui pourraient permettre au projet de ne pas suivre une ligne trop éloignée de ce que représente le bâtiment.

De leur côté les douze membres de la commission citoyenne ont eux aussi émis le souhait d'être tenu au courant de la suite des événements. Leur demande est pourtant plus que floue. Si ils ne défendent pas un statut de consultant, ils souhaiteraient tout de même avoir un rôle plus important que celui d'être simplement informé à l'avance des décisions prises et sur le point d'être rendues publiques. Ainsi le jour de la déclaration officielle assurant que le CAP 44 serait gardé, les membres de la commission ont auparavant été appelé par la maire qui les a remercié de leur travail et informés en même temps de sa réponse. Mais aucun projet de travail commun dans l'avenir n'a vraiment été défini. D'ailleurs les membres de la commission ne savent pas exactement à quel stade ils souhaitent être impliqués, défendant principalement une envie de « *continuer le travail déjà fourni* » plutôt qu'un rôle pour la phase suivante des concertations.

Il n'y a donc, pour le moment, pas de groupe qui se détache des autres et qui pourrait impacter la suite des décisions. Le seul organisme citoyen à l'identité forte est la « commune de Chantenay » mais leurs actions repoussent tout le projet du Bas-Chantenay sans chercher d'alternatives, il apparaît donc difficile que ce collectif puisse s'accorder avec les élus pour réaliser un projet futur. Finalement les demandes citoyennes restent très timides. Est-ce le fait d'avoir travaillé depuis plusieurs mois en concertations avec la ville qui rend les propositions plus timides et moins ambitieuses ? Les citoyens semblent peut-être en effet avoir déjà été écouté et les quelques propositions d'usages faites sur la plateforme Nantes&co pour ouvrir un restaurant ou encore des ateliers d'artistes dans les espaces libres du bâtiment relèvent uniquement de la démarche personnelle hardie sans que l'on puisse pour autant parler d'une sollicitation groupée pour s'occuper des lieux comme à Gängeviertel.

. La ville se vante de travailler avec des associations mais le fait-elle vraiment ?

Pourtant les élus de la ville et de la métropole ne semblent pas friands de ce genre de démarches. Leur politique de travailler main dans la main avec les associations ne fonctionne certainement que pour les premières concertations préliminaires, afin de définir les grandes lignes du projet. Une fois ce stade passé, la ville marque la volonté de moins s'appuyer sur l'avis des citoyens. D'après le personnel de la DPARC, les initiatives comme la lettre du collectif des associations ne seront pas réellement

suivies car le nombre d'usages imaginés par les citoyens était une sorte de proposition d'idées dans laquelle les élus ont dû piocher des idées phares et donc faire certains compromis. Autrement, les élus ne semblent désormais plus très ouverts à une participation citoyenne pour les mois à venir, peut-être reviendront-ils vers les habitants mais pour le moment ils déclinent toute proposition d'aide.

Les seules personnes réellement impliquées pour suivre la suite des démarches – et qui n'acceptent finalement pas la décision de la mairie – sont l'Ordre des architectes, l'Ardepa et la Maison de l'architecture, qui continuent de se mobiliser. Durant l'automne 2018, ils ont enchaîné les rendez-vous auprès des différents responsables du projet urbain. Reçus par M_r Reichen ainsi que par M_r Château, adjoint à la mairie et chargé du patrimoine, ils ont obtenus en quelques mois des rendez-vous auxquels des associations plus modestes rêvent toujours de pouvoir accéder. Malgré leur statut, leurs revendications ne semblent pourtant pas avoir vocation à être particulièrement suivies pour la suite du projet. En effet la décision de la ville semble arrêtée pour une conservation partielle du bâtiment CAP 44 – les Grands Moulins de Loire alors même que cette décision est contestée des créateurs de l'Arbre aux Hérons.

. Divergence de point de vue avec les concepteurs des Machines de l'Île

Car finalement la plus grande difficulté dans la prolongation des réflexions sur la cale de la carrière Miséry devrait venir des concepteurs des Machines de l'Île. Les premiers voisins du CAP 44 ont été vexés que leur avis – en faveur de la destruction du bâtiment, pour permettre une vue plus dégagée sur la Loire – n'ait pas été suivi. Leur niveau d'implication sur le projet du Bas-Chantenay se limite en effet à l'Arbre aux Hérons. Il faudra cependant que l'Arbre s'adapte au CAP 44 autant que le bâtiment de béton ait à s'ajuster à la nouvelle mécanique qui s'installera dans la carrière. Ce n'est qu'à ce prix que l'activité dans la cale de la carrière pourra réellement fonctionner.

Pour le moment, les négociations et réflexions semblent pourtant encore en attente. En effet si les travaux de la partie ouest du jardin ont commencé – et que toute la végétation présente sur le site a été enlevée – on ne sait toujours pas quel sera le degré de transformations apporté sur le volume du CAP 44. Si certains l'espèrent largement empiété, d'autres au contraire ne voient pas cette proposition d'un très bon œil.

CONCLUSION

Ainsi la protection du patrimoine industriel a encore du chemin à parcourir et des objets architecturaux à sauvegarder pour devenir une problématique moins contestée dans l'espace urbain. Au travers de deux exemples dans deux pays différents, avec une histoire qui leur est propre, entraînant deux politiques différentes pour organiser la ville de demain, il apparaît que la question du patrimoine industriel reste assez mal connue de l'ensemble de la population.

La notion de patrimoine, on l'a vu, est un terme voué à toujours continuer d'évoluer. Un patrimoine nouveau arrive après l'autre à mesure que les tendances architecturales, économiques et sociétales évoluent. La relative non-ancienneté du patrimoine industriel est une cause de sa mauvaise reconnaissance. Sans en faire un éloge, on ne s'imagine pas toutes les facettes que ce terme recense ; les imaginaires se contentent de répéter les mêmes images de hangars grands et froids, de masures inhabitables et délabrées ou encore d'infrastructures vides et grises. Car les imaginaires ont parfois tendance à catégoriser rapidement les types d'édifices. La diversité du patrimoine industrielle est autant garnie que celle des châteaux. Moins honorifique certainement, ce patrimoine relève pourtant d'une technique de conception nouvelle pour l'époque. Et quand bien même l'aspect physique de ces édifices ne serait pas le plus attrayant, il faut savoir déshabiller les édifices et leur faire révéler la beauté cachée de leur composition. C'est pourquoi un bâtiment parallélépipédique imposant au bardage bleu doit être conservé. C'est pourquoi des habitations de briques fissurées et agglutinées les unes aux autres doivent être réhabilitées.

Depuis l'abandon de ces structures, les syndicats se mobilisent pour sauvegarder le maximum et le plus important du patrimoine industriel. Mais les directives politiques ont parfois été tellement dirigées contre ce patrimoine que sa sauvegarde se fait au dernier moment, avec l'aide de mesures citoyennes fortes comme à Gängeviertel. Aujourd'hui, et ce notamment en France, de plus en plus de structures reliées à l'État sont instaurées pour être les garants de ce patrimoine. Ce sont les DRAC, la DPARC en France ; c'est le Denkmalschutzamt¹ en Allemagne. Cette délégation par l'État montre peut-être un intérêt moindre de celui-ci pour le patrimoine mais a l'avantage de placer le débat plus près des citoyens. Or ce sont les habitants, les anciens ouvriers, les passionnés d'histoire qui éprouvent ou connaissent le site. Et leur avis compte désormais dans la fabrique de la ville.

Notamment à Nantes où il apparaît que la ville fait preuve d'innovation en matière de recueillement de l'avis des citoyens. Ceux-ci sont largement sollicités par les services publics aux prémices d'un projet urbain pour porter un avis sur la transformation à venir. Est-ce que placer les habitants au cœur des premières négociations d'un projet calme les revendications ? En tout cas, dans le cadre du CAP 44, les citoyens se sentant écoutés, même partiellement et n'étant pas complètement satisfaits de la décision, sont moins nombreux à la revendiquer, bien qu'elle ne relève pas exactement de leurs attentes initiales. Contrairement aux citoyens de Hambourg qui n'ont pas pu profiter d'autant de moyens de prise de parole qu'à Nantes. Les habitants de la ville hanséatique ont quand même réussi à faire entendre leur voix – au dernier moment. L'envie de participer au projet est de plus en plus courante chez les citoyens qui, à Nantes comme à Hambourg, souhaitent rester actifs dans la suite des réflexions autour du projet. Ces deux projets, originaux dans leur manière d'être conçus ont été des sujets inédits pour leurs villes. Cependant il revient de se questionner sur la viabilité de telles entreprises. Comme on l'a vu le projet de Gängeviertel a failli s'arrêter en 2016 et les discussions n'ont finalement repris que l'année dernière après un hasard politique. À Nantes, après les nombreuses négociations habitantes pour trouver un futur au CAP 44, il semblerait que la suite du projet s'établisse à nouveau selon un procédé classique et non-accessible à la communauté citoyenne qui n'auront certainement plus leur mot à dire avant la fin des travaux.

Nombreux restent pourtant les personnes toujours récalcitrantes à ce type de projet. Il ne devrait rien en être car la réutilisation des espaces anciens dans la ville moderne amène plus de richesse dans la diversité de la ville. Une nouvelle lecture de celle-ci s'opère, en palimpseste, permettant d'y voir le passé, le présent et les projections du futur. Cependant comme l'a très bien expliqué Rémy Gaiola « le patrimoine c'est assez subjectif, ça dépend aussi de l'histoire de chacun, du passé de chacun » car même si le patrimoine architectural se veut représentatif de l'Histoire en globalité, chacun y est sensible différemment selon ses propres perceptions.

Il revient alors à se demander si il existe une sous-catégorie du patrimoine qui n'est pas contestée et qui ne le sera jamais. Un patrimoine architectural automatiquement accepté par toute la population de par sa construction très ancienne, sa magnificence, son originalité, sa simplicité ou encore son unicité ; un patrimoine architectural qui n'interférerait pas en défaveur du développement économique de sa région. Puisque chacun y est sensible différemment il apparaît difficile qu'un tel cas de figure se produise un jour. Car si chacun est d'accord pour sauvegarder ce patrimoine – et les départements régionaux autant que les associations et collectifs citoyens en sont la preuve – personne n'est d'accord pour appeler les mêmes choses « patrimoine ». Il y aura donc d'autres conflits comme ceux étudiés pour que cette protection ait lieu, et au vu des politiques différentes mises en places les citoyens auront de plus en plus de voix sur la place publique pour faire entendre leurs revendications.

TABLE DES MATIÈRES

BIBLIOGRAPHIE

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

TABLE DES MATIÈRES

Avant-propos	p3
Introduction	p5
I. Qu'est-ce que le patrimoine industriel ?	p9
I.1 Notion de Patrimoine	p10
. Naissance du terme dans le domaine architectural	p11
. L'enjeu des chartes internationales	p13
. Évolution du terme	p15
I.2 Fin de l'essor de industriel : création d'un nouveau type de patrimoine.	p16
. Industrialisation et impact sur la morphologie de Nantes et Hambourg	p17
. De la production à la friche, puis de la friche à la reconnaissance	p20
I.3 La reconnaissance du patrimoine pour son utilité.	p24
. Le patrimoine architectural au service d'une cause	p25
. Qualité à « patrimonialiser »	p27
. L'importance de la réhabilitation	p27
II. Les enjeux de la réhabilitation d'un patrimoine industriel	p31
II.1 Politique de réhabilitation à Hambourg	p32
. Rappel de la politique allemande	p33
. Politique de la ville	p37
. Des exemples phares de cette politique de la ville	p40
II.2 Politique de réhabilitation à Nantes	p48
. Politique de la ville	p49
. Des exemples phares de cette politique de la ville	p53

II.3 Constestations et compréhension du potentiel patrimonial p64

- . Première communication du projet p65
- . Une contestation qui se fait entendre p74
- . Des premières actions indépendantes réalisées p79

III. Faire un projet commun : Repenser les manières de « faire la ville » p91

III.1 Conférences et commissions nantaises avec l'ensemble de la population p92

- . Commission citoyenne p93
- . Avis citoyen via la plateforme Nantes&co p96
- . Autres initiatives p106

III.2 Un avis scientifique requis ? p108

- . Dualité 'sachant' - 'non-sachant' p109
- . Actions des associations, collectifs et groupements de citoyens p111

III.3 Quand les citoyens deviennent partenaires du projet. p116

- . Gängeviertel p117
- . Et à Nantes ? p123

Conclusion p128

Table des matières p132

Bibliographie p134

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES :

- CHOAY Françoise / *L'allégorie du patrimoine*, Paris : Seuil, 1992, -273p
- Collectif / *Mehr als ein Viertel – ansichten und Absichten aus dem Hamburger Gängeviertel*, Hambourg : Gängeviertel e.V. (Hg.) - Assoziation A, 2012, -240p
- FRÄSER Nina / 'Fantasies of antithesis' *Assessing Hamburg's Gängeviertel as a tourist attraction*, p320-335, *Protest and Resistance in the Tourist City*, Londres : Routledge, 2017, -350p
- LEFEBVRE Henri / *Le droit à la ville*, Tome 1, Paris : Anthropos, 1972, - 164 p
- LEFEBVRE Henri / *Le droit à la ville*, Tome 2, Paris : Anthropos, 1972, - 174 p
- PATILLON Christophe / *Chantenay. Histoire illustrée d'une ville devenue quartier*, Nantes : CDMOT, 1993, - 135 p
- BELHOSTE Jean-François et SMITH Paul ; DESCHAMPS Pierre-Olivier / *Architectures et paysages industriels*, Paris : La Martinière, 2012, -271p
- DAUMAS Maurice / *L'archéologie industrielle en France*, Paris : Laffont, 1980, -463p
- LENIAUD Jean-Michel / *L'utopie française : essai sur le patrimoine*, Paris : Mengès, 1992, -180p

MÉMOIRES CONSULTÉS :

- FROGER Baptiste / *Hambourg la ville entreprise à l'heure de la grève*, sous la direction de Laurent Devisme, Nantes : Ensa Nantes, 2017, -198p
- LARCHER Louise / *Aménageant en ménageant le patrimoine industriel : le cas du Bas-Chantenay*, sous la direction de Jacques Fache et Fabienne Legros, Nantes : Université de droit Nantes, 2012, -67p

ARTICLES DE PRESSE :

- 20 minutes / *Nantes: L'imposant bâtiment Cap 44 ne sera pas démolé mais transformé*, Frédéric BRENON, 16/10/2018
Consultable sur : <https://www.20minutes.fr/nantes/2355207-20181016-nantes-imposant-batiment-cap-44-demoli-transforme>
- 20 minutes / *Nantes: L'imposant et hideux bâtiment Cap 44 doit-il être démolé ?*, Frédéric BRENON, 28/03/2018
Consultable sur : <https://www.20minutes.fr/nantes/2244755-20180328-nantes-imposant-hideux-batiment-cap-44-doit-etre-demoli>
- Die Welt / *Investor pocht auf Teil-Räumung*, Olaf DITTMANN, 23/10/2009
Consultable sur : <https://www.welt.de/regionales/hamburg/article4953630/Investor-pocht-auf-Teil-Raeumung.html>

- Die Welt / *Was läuft im Gängeviertel*, Florian HANAUER, 22/12/2011
Consultable sur : https://www.welt.de/print/die_welt/hamburg/article13779997/Was-laeuft-im-Gaengeviertel.html
- Hansestadt Hamburg / *Gängeviertel bleibt : Künstler triumphieren*, Matthias REBASCHUS, 16/12/2009
- Ouest France / Nantes. Un collectif au Bas-Chantenay se mobilise, 13/02/2018
Consultable sur : <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/nantes-44000/nantes-un-collectif-au-bas-chantenay-se-mobilise-5547045?fbclid=IwAR1XLfkcouKF5kDPovUvwqqJEx9R-VaQxRyRwfKbkqpN2GJ9M3KWi1SbChDo>
- Presse Ocean / CAP 44 : l'alerte des « archis », Eric CABANAS, 16/10/2018

PUBLICATIONS SCIENTIFIQUES :

- CHARLÉTY Véronique / *Politique du patrimoine en Allemagne : un fédéralisme de coopération*
- Collectif / *L'archéologie industrielle en France – Nantes un modèle ?*, CILAC revue n41, -107p
- Collectif / *Métropoles portuaires en Europe*, Les cahiers de la recherche architecturale n30-31, sous la direction de Jean-Lucien BONILLO, André DONZEL, Mario FABRE, 1992, -181p
- DEPRAZ Samuel / *Hambourg. Paradoxes et représentations contradictoires d'une métropole populaire*, Bulletin de l'association de géographes français, «Allemagne : vers une territorialité durable ?», p115-135
Consultable sur : <https://journals.openedition.org/bagf/833>
- DEVISME Laurent et NICOLAS Amélie / *L'invention d'une politique publique : un patrimoine urbaniste à Nantes ?*, Revue Géographique de l'Est n53, «Fonctions urbaines et respiration patrimoniale de la ville», 03/2013
Consultable sur : <https://journals.openedition.org/rge/5067>
- KERSTE Ben / *Ville entrepreneuriale, ville créative, ville contestée : Hambourg entre 1983 et 2013*, Faire savoir n10, 12/2013
- LE HÉGARAT Thibault, *Un historique de la notion de patrimoine*.
Consultable sur : <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-01232019/document>
- TWICKEL Christoph / *Komm in die Gänge oder Wunder in der Stadt der Tiefgaragen*, Arch+ n204, p150
- VIOLEAU Jean-Louis / *Faits diversement patrimoniaux*, Place Publique n°67, p92

DOCUMENTS INSTITUTIONNELS :

- Ville de Nantes / *Laissez-vous conter Nantes*, Patrimoine industriel
- Nantes Métropole Aménagement / *Atelier citoyen, Diagnostic sensible du paysage*, Bas-Chantenay - 2013
Consultable sur : <https://www.nantes.fr/files/live/sites/nantesfr/files/PDF/Publications/05-AVN/Dialogue-Citoyen/AvC%20diagnostic%20sensible%20paysag%20>

BasChantenayBD.pdf

- Ville de Nantes / *Le patrimoine industriel nantais*
Consultable sur : <https://fr.calameo.com/read/004590458ea2b6a049926>
- Nantes Métropole Aménagement / *Études & diagnostics préalables* – 2015
- Hamburg Hafencity / *Les quartiers du projet* – 2015
Consultable sur : https://www.hafencity.com/upload/files/files/Projektbroschu_re_24_FRZ.pdf
- Nantes Métropole / *Nos engagement pour demain, La Loire et nous* - 2015
Consultable sur : https://www.nantesmetropole.fr/deliberations/co_20151215/01_20151215_CM_DELA_Debat_Loire.pdf
- Nantes Metropole Amenagement / *Journal de projet* - mai 2015
Consultable sur : <https://www.nantes.fr/files/live/sites/nantesfr/files/PDF/Publications/02-VDN/Dev-durable/developpement%20urbain/BasChantenayMai2015.pdf>
- Nantes Métropole Aménagement / *Le récit urbain de Bas-Chantenay* – 2016
Consultable sur : https://www.nantesco.fr/files/live/sites/nantesandco/files/contributed/hauts-paves--saint-felix/BDP%20q4/_EXE_230X320_DOC_BAS_CHANTENAY_BASSDEF.pdf
- DPARC / *Les Grands Moulins de Loire, fiche historique* – 2018
- Avis citoyen / « *Quel devenir pour le site CAP 44 les Grands Moulins de Loire ?* » - 2018
Consultable sur : https://www.nantesco.fr/files/live/sites/nantesandco/files/contributed/bellevue-chantenay-sainte-anne/quel-devenir-pour-le-site--cap-4/Cap44_AvisCitoyen_19062018v2.pdf
- Réponse de la collectivité à l'avis citoyen / *CAP 44 - les Grands Moulins de Loire* - 2018
Consultable sur : https://www.nantesco.fr/files/live/sites/nantesandco/files/contributed/bellevue-chantenay-sainte-anne/quel-devenir-pour-le-site--cap-4/NMA_BasChantenay_R%C3%A9ponse%20avis%20citoyen_web.pdf

SITES INTERNET :

- Service du patrimoine hambourgeois / <https://www.hamburg.de/bkm/denkmalenschutzamt>
- Nantes&co / <https://www.nantesco.fr/baschantenay-cap44>
- Land de Hambourg / <https://www.hamburg.de/gaengeviertel/chronik/>
- La commune de Chantenay / <https://www.facebook.com/lacommunedechantenay/>
- Collectivité de Gängeviertel / <http://das-gaengeviertel.info/>
- Association e+pi / <http://www.epi-asso.org/Html/epi.php>
- Ville de Nantes / <https://www.nantes.fr>

CONFÉRENCES, BROCHURES, MANIFESTES ET AUTRES :

- Conférence à l'Ensa Nantes – mars 2018
- Lettre ouverte de l'association e+pi – *Immeuble Cap 44, les grands moulins de la Loire*
- Brochure du Jardin extraordinaire – Ville de Nantes
- Brochure Kommt in die Genossenschaft – Gängeviertel eG
- Manifeste *Not in Our Name* - Recht auf Stadt

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

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

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

Ensa Nantes
-
janvier 2019

L'arbre émerveille par les branches, somptueuses et garnies qui flottent au-dessus des têtes, et on en oublie les racines enfouies et profondes qui s'enterrent. Sauf quand on se prend les pieds dedans.

Le lieu où il se trouve importe peu. L'histoire avant lui n'a plus d'importance car l'arbre se suffit à lui-même. Il est l'élément principal des discours « l'arbre sera là ! ». Pourtant il a des liens qui le rattachent au sol : les racines. Et les yeux rivés vers le ciel, il arrive de trébucher sur une d'elle. C'est désagréable de perdre l'équilibre à cause d'un si petit élément, on aimerait bien l'enfouir et ne plus y penser. Certains veulent même le couper, d'autre préfèrent l'embellir.

Alors qu'à Nantes la carrière Miséry s'apprête à recevoir le nouveau projet des Machines de l'Île, le bâtiment qui lui fait face devient le centre des débats : quel avenir réserver à cet édifice industriel abandonné mais patrimoniallement intéressant ? Dans un contexte où les villes tendent à se développer en se densifiant il est dès lors nécessaire de s'intéresser au devenir du patrimoine industriel – patrimoine qui suscite à nouveau l'intérêt et la mobilisation de la population. Outre Rhin, la réhabilitation d'habitations ouvrières a déjà vu le jour sous la forme d'un projet en collaboration avec les habitants et la ville de Hambourg. Quels sont les moyens mis en place par les municipalités pour que de tels projets voient le jour ? Est-ce un mode de fabrication de la ville durable ? L'ouvrage suivant propose ainsi de se plonger dans l'histoire industrielle de deux villes issues de pays voisins et de la réappropriation de leur patrimoine dans l'urbanisme actuel.

