

# RÉNOVER RÉUTILISER RECONVERTIR LE PATRIMOINE



Actes du colloque régional 15-16 septembre 2014



Rénover, réutiliser, reconvertir  
le patrimoine

#### Coordination

Pour la coordination et le suivi photographique

Philippe Ayrault, photographe, service Patrimoines et Inventaire,  
Région Île-de-France

Pour la coordination et le suivi éditorial

Paul Damm, conservateur du patrimoine, service Patrimoines  
et Inventaire, Région Île-de-France

#### Remerciements

Pour l'organisation du colloque

Patrick Aracil, président de la commission Culture du Conseil économique,  
social et environnemental d'Île-de-France (CESER)

Sophie de Moustier, chargée de mission valorisation, service Patrimoines  
et Inventaire, Région Île-de-France

Pour la relecture des textes

Roselyne Bussière, Antoine Le Bas, service Patrimoines et Inventaire,  
Région  le-de-France.

Notre gratitude s'adresse particulièrement à Arlette Auduc qui a pris  
sa retraite cette année après neuf années à la tête du service Patrimoines  
et Inventaire de la Région. Cette 8  édition des actes lui est dédiée.

  Somogy  ditions d'art, Paris, 2015

  Inventaire général, Paris, 2015

  Adagp, Paris, 2015 pour les photographies de Stéphane Asseline,  
Philippe Ayrault, Laurent Kruszyk et Jean-Bernard Viall s

  Lawrence Weiner, 2015, p. 104

ISBN 978-2-7572-0989-9

Dépôt légal : septembre 2015

Imprimé en République t ch que (Union européenne)



# Rénover, réutiliser, reconvertir le patrimoine

Actes du colloque régional  
15-16 septembre 2014



SOMOGY  
ÉDITIONS  
D'ART

# Sommaire

Préface Jean-Paul Huchon	7
Avant-propos Julien Dray	9
<b>Ouverture du colloque</b>	
Jérôme Impellizzieri	11
Patrick Aracil	14
<b>Présentation du colloque</b>	17
Arlette Auduc	
Journée du 15 septembre 2014 – matin	
<b>Introduction</b>	21
Médiatrice Arlette Auduc	
La reconversion du patrimoine monumental : une longue histoire	23
Jean-Michel Leniaud	
Débat animé par Arlette Auduc	34
Journée du 15 septembre 2014 – après-midi	
<b>Les méthodes mises en œuvre à l'échelle des différents territoires</b>	41
Médiateur Paul Damm	
Reconversion du bâti ancien et pérennité patrimoniale : l'éternelle dialectique entre l'histoire et l'usage	43
Laurent Alberti	
Débat animé par Paul Damm	63
L'inventaire du patrimoine industriel de Saint-Denis et son introduction dans le PLU	65
Christel Margottin et Antoine Furio	
Débat animé par Paul Damm	86
La requalification des quartiers anciens dégradés à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne)	89
Julia Moro	
Débat animé par Paul Damm	102
Un silo devenu musée d'Art contemporain : la reconversion du silo de Marines (Val-d'Oise)	105
Gautier Bicheron	
Débat animé par Paul Damm	111

Journée du 16 septembre 2014 – matin

## Études de cas

- Médiatrice Roselyne Bussière 115
- La reconversion du patrimoine industriel en Île-de-France 117  
Nicolas Pierrot
- Un exemple de reconversion de patrimoine militaire :  
la Batterie de Bouviers, pôle des musiques actuelles de Guyancourt 137  
Marie-Laure Estignard et Isabelle Gourmelin
- De l'inventaire à la reconversion des friches agricoles et industrielles :  
l'exemple du Parc naturel régional du Vexin français 149  
Joachim Solda
- L'île des Impressionnistes à Chatou, source d'inspiration  
et lieu de transmission 157  
Véronique Martin
- La maison de l'étudiant à Champs-sur-Marne, une illustration par l'exemple 165  
Odile Hagenmüller
- Débat animé par Roselyne Bussière 179

Journée du 16 septembre 2014 – après-midi

## La réutilisation du patrimoine : une problématique partagée

- Médiatrice Arlette Auduc 183
- « Nourrir un projet urbain » : le rôle des études de l'Inventaire du patrimoine  
culturel dans la mutation du quartier du Bas-Chantenay à Nantes 185  
Françoise Mousset-Pinard et Gaëlle Caudal
- Le projet de restructuration de l'îlot Voltaire à Saint-Affrique (Aveyron)  
et la contribution des découvertes de l'Inventaire général 199  
Roland Chabbert
- Débat animé par Arlette Auduc 208
- La citadelle de Thang Long à Hanoï : patrimoine et identité nationale 215  
Simone Ricca
- Débat animé par Arlette Auduc 225

## Conclusion générale

- Étude, expertise et financement : des éléments indispensables  
à la reconversion des patrimoines 229  
Arlette Auduc

## Clôture du colloque

- Combattre la souffrance des espaces et des populations 233  
Patrick Aracil
- Le patrimoine, un enjeu régional et une responsabilité politique 235  
Sandrine Grandgambe







## Préface

Reconvertir son patrimoine, c'est lui donner une nouvelle vie. Certains bâtiments peuvent d'ailleurs en être à leur troisième ou quatrième existence. Pensons au château de Rentilly à Bussy-Saint-Martin, racheté par les chocolatiers Menier au début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle, converti en caserne durant l'Occupation et aujourd'hui transformé en un lieu majeur d'exposition du FRAC d'Île-de-France. Pensons encore à la Briqueterie de Vitry-sur-Seine, hier établissement industriel en déréliction, aujourd'hui centre chorégraphique incontournable dans notre région.

Ces exemples, en plus d'incarner une coopération réussie entre les collectivités et l'État pour faire aboutir ces projets de réhabilitation, sont les premiers résultats d'une stratégie d'aménagement que la Région Île-de-France a souhaité inscrire au cœur de son schéma directeur. Ce projet de développement repose sur une idée simple : les Franciliens veulent vivre leur territoire avec un sentiment de continuité. Une continuité dans l'espace, mais aussi une continuité dans l'histoire.

Les fractures territoriales sont souvent montrées du doigt, à raison, par les élus ou les habitants. L'éloignement peut en effet donner naissance à des inégalités et à des rancœurs. Mais, de la même façon, rompre la continuité historique d'un territoire revient à disloquer les liens que ses habitants entretenaient avec lui. Habiter un lieu, c'est parcourir, tous les jours, son espace, mais aussi son temps.

L'organisation de ce colloque et la diversité de ses intervenants sont la preuve, s'il en fallait, que la Région Île-de-France a pris la mesure de l'urgence qu'il y a à (re)penser la reconversion du patrimoine. Cette volonté de « construire la ville sur la ville » va évidemment de pair avec la nécessité d'inscrire notre politique d'aménagement dans une démarche de développement durable. Mais, au-delà de cet aspect fondamental, il s'agit en réalité d'instituer une approche intelligente du territoire. Une méthode ambitieuse qui fait le choix de respecter un héritage, tout en faisant le pari de l'innovation. Nous avons déjà connu plusieurs époques de la reconversion des édifices patrimoniaux. La fibre sociale de l'après-guerre a dépoussiéré de nombreux châteaux ou maisons de maître pour faire naître colonies de vacances, maisons de retraite et autres foyers sociaux. Les années 1990 furent celles de la reconversion massive d'anciens bâtiments industriels

en espaces culturels. Aujourd'hui, le champ de la réutilisation du patrimoine s'est profondément élargi et a soulevé plusieurs questions : comment assurer une harmonie entre le bâti existant et un nouveau programme ? Comment adapter un monument ancien à la société d'aujourd'hui ? Le maintien d'une structure existante répond-il réellement aux exigences de développement durable ?

Si la production universitaire en la matière a été abondante ces dernières années, les acteurs de l'aménagement des territoires franciliens n'ont que trop rarement été confrontés à ces débats. Mais il aurait été inutile d'organiser une discussion entre les chercheurs et les praticiens si celle-ci ne débouchait pas sur une réflexion et des pratiques nouvelles. Ce colloque devait s'inscrire dans cette démarche si nous souhaitons instituer cette approche intelligente du territoire, toujours avec ce même souci de la continuité. Les actes en témoignent : nous y sommes parvenus.

Penser la reconversion du patrimoine, en fin de compte, c'est tenter de résoudre une querelle ancestrale entre les partisans d'un conservatisme patrimonial obstiné et ceux qui font table rase trop facilement des héritages architecturaux.

L'objectif de la Région Île-de-France est de se donner les moyens conceptuels et pratiques de dénouer ce problème chaque fois qu'il est posé. Les travaux qui ont été menés au cours de ces deux journées d'étude contribueront ainsi à la conception de ces nouveaux outils.

Les Franciliens attendent de leur Région qu'elle leur propose des projets d'aménagement qui respectent leur relation au territoire. Des projets qui fassent vivre et revivre leurs rues, leurs quartiers, leurs villes. Et c'est en approfondissant cette réflexion que la Région Île-de-France, avec ses partenaires, saura toujours offrir une vie nouvelle à son patrimoine.

Jean-Paul HUCHON

Président du conseil régional d'Île-de-France

## Avant-propos

Faire vivre le patrimoine, l'insérer dans le présent et dans les évolutions sociales est une préoccupation croissante de l'action publique. Ce colloque, consacré à la reconversion et la réutilisation du patrimoine, notamment « ordinaire », répond à un véritable enjeu de l'action publique en matière patrimoniale.

Les régions marquées par la révolution industrielle ont eu à cœur de reconvertir un patrimoine bâti qui a forgé les relations sociales et contribué au rayonnement de ces territoires. Il peut, aujourd'hui, participer à l'essor de nouvelles activités comme à l'insertion d'une mémoire sociale riche.

Au-delà du patrimoine industriel, particulièrement riche en Île-de-France (dont les possibilités de reconversion sont désormais expérimentées, et dont l'intégration aux évolutions urbanistiques est généralement réussie), il est important de s'intéresser à d'autres types d'édifices patrimoniaux, concernant tous les domaines d'activité et tous les types d'implantation.

Les réutilisations administratives, sociales, culturelles, touristiques ou entrepreneuriales du patrimoine industriel sont les plus fréquentes. Le domaine culturel a été grandement concerné : musée, bibliothèque, centre culturel ont souvent emprunté le bâti patrimonial industriel au cours des années 1990. Les secteurs économiques et touristiques sont désormais les plus susceptibles de fournir un terrain de reconversion au patrimoine.

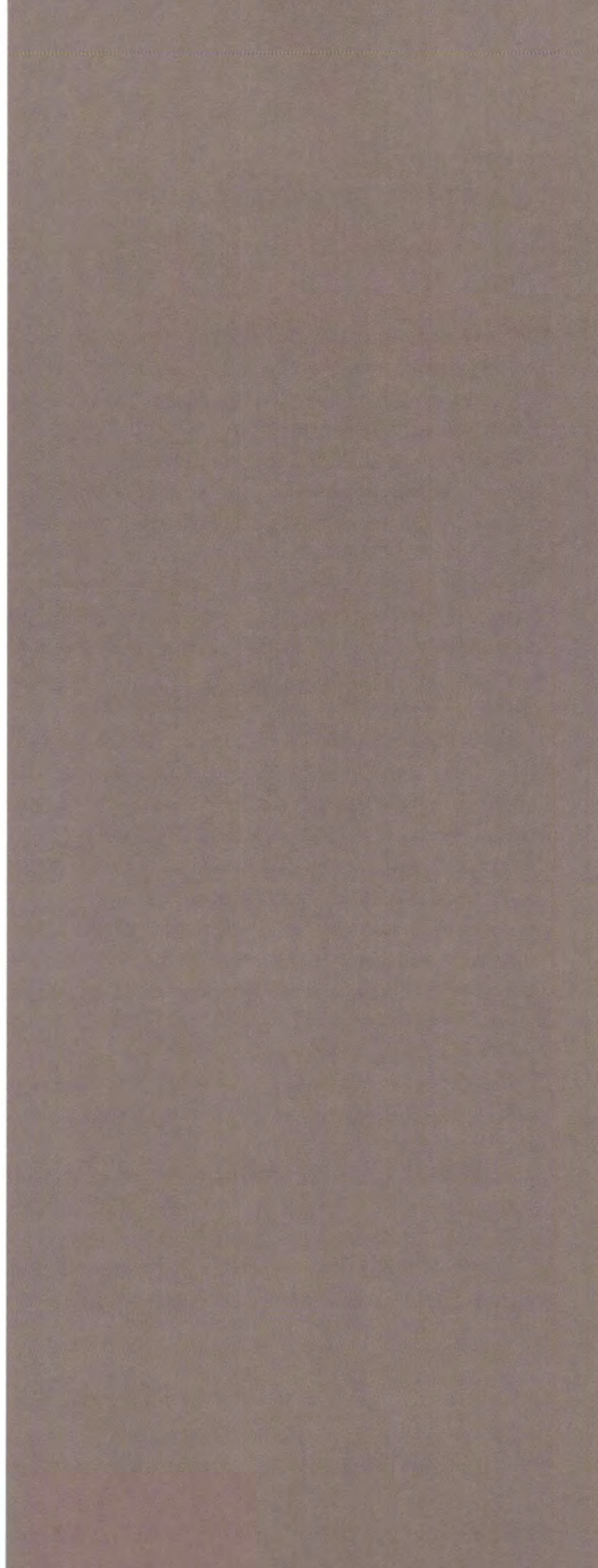
Les enjeux sont nombreux : comment faire cohabiter un bâti existant avec un nouveau programme, sans nuire à l'authenticité du lieu ? Comment adapter un monument ancien à la société d'aujourd'hui ? Quelles sont les contraintes et les réticences ? Comment conjuguer le maintien de l'existant, le développement durable et la transmission du patrimoine ?

Dans tous les cas, l'insertion du patrimoine dans de nouvelles activités est positive. L'histoire sociale de nos territoires trouve une prolongation dans des usages contemporains.

La troisième édition de la Semaine des patrimoines d'Île-de-France est organisée autour de la question de la reconversion/réutilisation du patrimoine. En mêlant les dimensions internationale et régionale, les échanges s'avèrent d'une réelle richesse. Tous les acteurs, qu'ils soient institutionnels ou porteurs de projets, tireront un grand bénéfice de ces échanges.

Julien DRAY

Vice-président du conseil régional d'Île-de-France  
chargé de la Culture





# Journée du 15 septembre 2014

## Ouverture du colloque

**Jérôme Impellizzieri**

*conseiller régional, membre de la commission Culture*

**B**onjour à tous et merci pour votre présence et votre participation à ces travaux, qui ont une importance bien réelle pour notre collectivité. J'y reviendrai dans mon propos.

En introduction, je tenais à vous dire la fierté et l'honneur qui sont les miens de représenter Jean-Paul Huchon, notre président, et Julien Dray, son vice-président en charge de la Culture, pour l'ouverture de ce colloque. D'abord parce que notre Région s'est beaucoup investie dans les questions patrimoniales lors de la dernière mandature. Ensuite parce que la Région en tant que collectivité aménageuse a un intérêt certain à évaluer et à travailler sur les questions de reconversion et de réutilisation du patrimoine.

Je tenais à remercier Étienne Achille, le directeur général adjoint de l'unité Société, à laquelle le service Patrimoines et Inventaire appartient, Arlette Auduc, notre chef du service Patrimoines et Inventaire, qui mène un travail remarquable et remarqué, l'ensemble des services de la Région et bien sûr Patrick Aracil, le président de la commission Culture du CESER, avec lequel nous échangeons – sur ces sujets, comme sur d'autres – très régulièrement.

La Semaine des patrimoines d'Île-de-France est inscrite dans le paysage des manifestations culturelles régionales. Elle est attendue par un public fidèle qu'il faut maintenant élargir. La mise en application, dès 2014, d'un nouveau projet de service et la construction d'un nouveau dispositif d'intervention en faveur du patrimoine régional positionnent la politique régionale dans le domaine du patrimoine au plus près du territoire francilien, dans une approche culturelle transversale. Elle doit permettre de s'ouvrir à de nouvelles thématiques opérationnelles, tout en s'appuyant sur une approche scientifique exigeante.

Le groupe dans lequel j'ai l'honneur de siéger a travaillé à un nouveau dispositif, car c'est une compétence obligatoire du conseil régional, mais aussi parce que l'on voit l'importance et la nécessité de connaître notre patrimoine, à la fois dans son histoire, mais aussi dans son utilisation commune pour pouvoir appliquer le plus justement et au plus près des territoires le grand schéma d'aménagement de la Région : le SDRIF.

Dans ce contexte, nous avons à répondre à une urgence, sur laquelle nous sommes de plus en plus sollicités : il s'agit de la reconversion ou de la réutilisation du patrimoine, dit ordinaire.

Je vous ai parlé du SDRIF. Or le SDRIF, comme tous les projets autour du Grand Paris ou de la Métropole, convergent sur la nécessité de construire la ville sur la ville. Cette nécessité s'appuie sur l'obligation réglementaire, politique et citoyenne d'inscrire l'aménagement du territoire dans les principes du développement durable. Évidemment cela va sans parler de la multiplication des équipements culturels dans des édifices patrimoniaux au sens large – je crois en avoir déjà parlé ici –, qui est un sujet assez vaste pour qu'un premier bilan puisse être établi.

Voici quelques exemples que vous êtes nombreux à connaître.

En 2009, le Département de la Seine-Saint-Denis a réalisé, avec un urbaniste et un économiste, une étude sur la reconversion de sites industriels en logements, en équipements culturels ou en bureaux.

En Seine-et-Marne – j'y tiens, parce que j'y suis né et que j'y ai grandi –, tout un travail a été mené autour du patrimoine industriel et de la ferme que nous appelons entre nous « Nestlé » – pardon pour la marque – qui est la chocolaterie Menier à Noisiel.

Enfin, la Ville de Paris est pionnière dans ces travaux. Les actes du colloque du 12 octobre 2011 sur le patrimoine architectural parisien et le développement durable ont posé les divergences entre les impératifs légaux et les priorités patrimoniales. Je prends un exemple très concret, qui se pose à nous en tant que conseiller régional. On s'occupe des lycées. Vous le savez, la Région Île-de-France est en charge du bâti, du fonctionnement et de tout le personnel lié à la bonne marche de l'établissement, hors enseignants. Lorsqu'un lycée est un monument historique, la tension est grande entre la nécessité de maintenir cet établissement tel quel et le coût des obligations que l'on a sur l'ensemble du territoire. Entre un lycée haute qualité environnementale (HQE) qui coûte 50 millions d'euros et la rénovation d'un lycée patrimonial, dont le simple fonctionnement coûte 200 millions d'euros, il y a des tensions que l'on doit résoudre.

Nous avons un thème : la reconversion qui touche à la fois des aménageurs et des scientifiques.

Il faut cependant se garder de ne s'intéresser qu'au patrimoine industriel, dont les possibilités et les exemples de reconversion – « recyclage », comme disent les architectes – sont bien connus. Les enjeux de réaménagements urbains et la place faite aux réutilisations du patrimoine bâti sont bien plus larges, en terme culturel, comme en terme économique.

Je conclurai avec deux exemples qui m'interrogent. La reconversion touche tous types d'édifices patrimoniaux, dans tous les domaines d'activité et de tous types d'implantation. Les reconversions dans le domaine rural font suite aux mutations des pratiques agricoles et concernent les grands domaines et les fermes modèles du XIX<sup>e</sup> siècle, comme les bâtiments les plus modestes. Par exemple, une grande

scène nationale de l'Est parisien a investi les locaux d'une ferme, dont elle porte d'ailleurs le nom : la Ferme du Buisson. Lorsque cet équipement est devenu une scène nationale dédiée au théâtre et à la danse, une programmatrice est venue. Elle a fait un travail remarquable. Son successeur s'est appuyé sur la musique pop et a connu un engouement très fort. Il se trouve que sur ce territoire des fermes – et il y en a plusieurs autour de la Ferme du Buisson – avaient été investies il y a vingt ans par une scène locale de rock alternatif. Cet exemple montre la nécessité de connaître l'histoire réelle de l'utilisation des bâtis pour les opérateurs locaux.

On parle également du patrimoine industriel. Une question se pose aujourd'hui en Île-de-France : le logement. Il y a trop peu de logements. Dans la petite couronne, de nombreuses communes ont dans leur tissu urbain des petits sites industriels, de petites entreprises, qui maillent le territoire et qui en font l'histoire. On sait que si ces sites disparaissent, cela deviendra mécaniquement du logement. On peut dire que c'est une bonne chose. Mais ce patrimoine commun n'est peut-être pas si commun que cela. À Alfortville par exemple, une entreprise de farines alimentaires quitte son entrepôt. Cela permet d'avoir moins de problèmes de voirie, moins de problèmes de stationnement, mais en même temps on appauvrit la commune en journée. L'aménagement est donc une décision politique compliquée. Ou bien on décide d'avoir de grandes zones dédiées à l'activité économique, aux activités commerciales et au logement, avec très peu de circulation, très peu de liens, ce qui déshumanise ces territoires. C'est tout ce qui se passe en zone périurbaine. Ou bien on essaie de maintenir une mixité des activités commerciales, industrielles et des logements, et l'on connaîtra des tensions en termes de voirie, de voisinage et d'aménagement. Ces décisions-là sont compliquées à prendre, et expliquent la nécessité d'éclairer les décideurs par des travaux scientifiques.

Ces réalités sont et seront au cœur de notre réflexion sur les nouveaux dispositifs d'investissements, dont la mise en œuvre devra s'appuyer sur une expertise certaine. Ces réalités posent la question de l'intervention régionale sur le territoire et posent la question de ce qui fonde sa légitimité à prendre en charge l'ensemble de son histoire pour la transmettre vivante et adaptée aux nouveaux usages et aux générations de demain. Jusqu'où s'étend cette légitimité de la reconversion ? La valeur de l'existence de certains bâtiments historiques se suffit-elle à elle-même ? Qu'en est-il du patrimoine plus commun, voire plus ordinaire ? Ces questions concernent très largement d'autres politiques régionales, puisqu'elles sont inscrites directement dans le SDRIF, qui préconise la reconversion du patrimoine dans le cadre d'un lien à trouver entre la mémoire des territoires et les nouveaux projets.

Voilà, je vais m'arrêter là. Je vous remercie simplement à nouveau de participer à cette Semaine des patrimoines. Je tiens à vous dire que vos travaux seront attentivement étudiés par nos services, et aussi par les élus. Tout l'enjeu est de conserver la mémoire et de rester en mouvement, ce qui nous permettra d'affronter les défis de l'avenir.

Merci beaucoup de votre attention.

## Patrick Aracil

*président de la commission Culture du Conseil économique, social et environnemental d'Île-de-France (CESER)*

Merci madame la présidente, monsieur le président, monsieur le directeur de l'École nationale des chartes, monsieur le directeur général adjoint de l'unité Société, c'est un grand honneur pour moi d'intervenir à l'occasion de ce colloque organisé pour la troisième fois par la Région Île-de-France. Ce colloque marque le départ d'un ensemble de manifestations, tout au long de la semaine, sur notre territoire régional. C'est la troisième édition de la Semaine des patrimoines, mais le colloque en est à sa sixième session [depuis 2007].

Je le fais en lieu et place du président du CESER, Jean-Louis Girodot, empêché par son état de santé de venir témoigner du soutien de notre assemblée à cette manifestation culturelle majeure et, plus généralement, du vif intérêt que le CESER porte aux politiques culturelles régionales.

Le président Girodot, issu du monde de la presse avant d'être élu aux commandes de la deuxième assemblée de la Région, est particulièrement attentif aux questions culturelles. En tant que président de la commission Culture, je ne peux que m'en féliciter. Nous lui souhaitons donc un prompt rétablissement et un retour rapide dans nos lieux.

Cette semaine a été mise en œuvre par le service Patrimoines et Inventaire de la Région. Je tiens à remercier Étienne Achille, directeur général adjoint de l'unité Société; Françoise Patrigeon, directrice de la Culture, du Tourisme, du Sport et des Loisirs; je remercie tout particulièrement la chef du service Patrimoines et Inventaire, Arlette Auduc, qui, je crois, organise ce colloque avec son équipe pour la dernière année, car elle nous quittera bientôt pour prendre sa retraite. Dans l'histoire de ce jeune service, qui a été créé en 2004 – cela a été rappelé par Jérôme Impellizzieri – autour d'une compétence régionale obligatoire nouvelle, et pour l'instant la seule dans le domaine de la culture, il y aura forcément un avant et un après Arlette Auduc. Mais nous aurons l'occasion d'en reparler dans d'autres lieux.



La conservation, restauration, transformation, réutilisation du patrimoine est la première préoccupation des politiques patrimoniales au niveau national comme au niveau local, dans le contexte bien sûr d'une législation qui privilégie le rôle de l'État. Le rôle et la responsabilité de la Région sont majeurs. Ainsi le SDRIF – Jérôme le rappelait aussi – n'ignore plus le patrimoine monumental.

Le choix de cette thématique, dans la continuité de celles qui ont été traitées dans cet hémicycle les précédentes années – je pense par exemple aux paysages urbains, il y a deux ans –, est particulièrement opportun en Île-de-France, territoire certes qui recèle une richesse patrimoniale abondante, mais qui voit aussi disparaître, par destruction, quantité d'édifices civils majeurs – nous pensons tous au patrimoine industriel – en raison essentiellement de la pression du foncier.

L'Île-de-France nécessite un traitement exemplaire – même si nos politiques, je crois, n'aiment pas trop que l'on rappelle le devoir d'exemplarité de notre territoire – et doit être inventive pour assurer la préservation de notre richesse historique et architecturale.

Il en va de l'attractivité de notre région, en matière de tourisme par exemple, et l'on sait le poids de l'économie touristique en Île-de-France.

Il en va aussi de la qualité de vie des habitants qui y vivent. Je rappelle qu'avant tout, ce sont les Franciliens qui sont les visiteurs de leur propre région. En termes de loisirs, à proprement parler, c'est la fréquentation de monuments et de sites historiques qui a leur faveur. Elle arrive en quatrième position derrière la restauration, le cinéma, le shopping, certes, mais loin devant les autres activités culturelles : spectacles, concerts, pratiques artistiques... Je vous renvoie à l'enquête du Comité régional du tourisme (CRT), qui a édité le « baromètre des loisirs des Franciliens » en février 2014.

Il induit une nécessaire synergie entre lieux historiques et manifestations culturelles, comme l'a mis en œuvre avec succès le Festival d'Île-de-France, ce qui renforce par voie de conséquence nos objectifs en termes d'amélioration d'accès à la culture pour tous. Sur ce point, je vous informe au passage que le CESER a engagé en auto-saisine un travail sur la question de l'accès des Franciliens à l'offre culturelle. Nous aurons sans doute l'occasion d'en reparler.

Un mot sur le logement et l'aménagement urbain. Jérôme Impellizzieri en parlait aussi. La question du logement, cruciale en Île-de-France, impacte nos politiques patrimoniales. L'opportunité de conjuguer la préservation de notre patrimoine et le formidable enjeu de notre territoire en termes d'aménagement se pose avec acuité dans notre région. Je pense au Grand Paris en particulier.

Là où nous nous trouvons, c'est l'occasion de rappeler nos exigences en termes de préservation de notre mémoire et d'amélioration de notre cadre de vie. Pardon pour ces propos un peu militants, mais, au-delà de l'expertise, de la connaissance scientifique, qui nous réunit tous ici, il y a urgence à agir avant qu'il ne soit trop tard, car les destructions inopportunes sont bien entendu

irréremédiables. Si des exemples emblématiques de reconversions réussies sont à louer – comme nous le ferons cette semaine : je pense en particulier à Royaumont ou à la Briqueterie de Vitry-sur-Seine –, d'autres aventures sont peut-être plus critiquables comme l'île Seguin (qui fait d'ailleurs l'objet d'un rendez-vous culturel vendredi et samedi, site dont il ne nous reste plus qu'à conserver la mémoire immatérielle faute d'avoir su et pu conserver la moindre trace architecturale, témoignant de la formidable saga industrielle qui s'y est déroulée). Saluons au passage le rôle essentiel du monde associatif dans ce domaine, en particulier le réseau Mémoires et Histoires d'Île-de-France.

Je ne vais pas être plus long. Voilà, mesdames, messieurs, quelques propos introductifs à ce colloque et à cette Semaine des patrimoines d'Île-de-France, qui, je l'espère, se pérenniseront. Le CESER, pour sa part, continuera à les soutenir et souhaite même renforcer le partenariat avec la Région Île-de-France, initiative inédite à ce jour entre les deux assemblées de notre territoire.

Puisque nous nous projetons dans l'avenir, je rappelle pour conclure le projet de candidature de la France pour l'Exposition universelle de 2025, qui sera organisée sur le territoire de l'Île-de-France. Un projet qui, dans son état actuel, fait la part belle au patrimoine monumental car il prévoit d'utiliser en partie les sites patrimoniaux pour accueillir les pavillons. Cela méritera tout notre soutien et notre attention au regard des enjeux économiques et d'aménagement que nécessitera l'organisation d'une telle manifestation.

Je vous souhaite un excellent colloque et je vous remercie.

# Présentation du colloque

## **Arlette Auduc**

*conservatrice en chef du patrimoine, chef du service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France*

Merci beaucoup messieurs d'avoir dit aussi clairement l'intérêt que vous portiez au patrimoine d'Île-de-France.

La troisième édition de la Semaine des patrimoines est organisée autour du thème de la reconversion, réutilisation du patrimoine. Ce thème permet d'ouvrir à des expériences extérieures extrêmement nombreuses, y compris à des expériences internationales, comme à des problématiques spécifiquement régionales.

La question de la reconversion du patrimoine ne concerne pas seulement les politiques patrimoniales et les acteurs de ces politiques que nous sommes. Le dialogue doit s'engager avec tous les porteurs de projets d'aménagement, qu'il s'agisse d'établissements culturels, d'établissements sociaux, d'établissements touristiques. La question est d'arriver à faire cohabiter un bâti existant avec un nouveau programme sans nuire à l'authenticité du lieu. Comment adapter un monument ancien à la société d'aujourd'hui ? Quelles sont les contraintes ? Quelles sont les réticences ? Conserver ces édifices, n'est-ce pas s'inscrire dans la démarche de développement durable ? N'est-ce pas permettre le maintien et la transmission du patrimoine ? Toutes ces questions sont complexes, dans la mesure où ce qui est en jeu, c'est la question de l'intervention régionale sur le territoire, de ce qui fonde sa légitimité à prendre en charge l'ensemble de son histoire. Et la question qui est posée immédiatement – et on le verra dans toutes les interventions – est de savoir jusqu'où s'étend cette légitimité de l'adaptation.

Jérôme Impellizzieri a parlé de la valeur d'existence de certains bâtiments historiques. De quelle nature est donc cette responsabilité que la Région va s'allouer ? Cette question concerne très largement d'autres politiques régionales. Nous inscrirons notre réflexion aujourd'hui dans le cadre de ces politiques régionales – j'insiste là-dessus –, notamment dans le cadre du SDRIF, qui préconise cette réutilisation du patrimoine, dans le cadre de ce lien à trouver entre la

mémoire du territoire et les projets d'aménagement, qui est véritablement le fil rouge de nos colloques depuis 2007.

Ce colloque sera organisé en deux journées. Cet après-midi, nous réfléchirons ensemble sur les enjeux généraux qui se posent lors de ces opérations de reconversion du patrimoine. Nous ferons appel à des chercheurs et des intervenants qui, au fil de leurs expériences, nous feront un état des lieux de leur réflexion sur ces questions.

Demain, nous appliquerons ces réflexions à l'examen de cas concrets. Le matin, nous ferons appel à d'autres services de la Région pour analyser, à partir de leurs propres interventions, comment ils ont maintenu ce lien entre la mémoire et le projet, entre l'identité d'un bâtiment et l'aménagement qu'il a dû accueillir.

C'est que, je l'ai déjà dit, la question du patrimoine ne concerne pas que les « patrimoniaux ». Lors de l'élaboration du nouveau Schéma directeur régional (le SDRIF), notre objectif était de faire entendre qu'il fallait inclure cette politique patrimoniale dans l'ensemble des politiques d'aménagement. Et, de fait, je pense que nous avons beaucoup avancé sur cette question, le SDRIF insistant à plusieurs reprises sur « le réflexe patrimonial » qui doit précéder les opérations menées ou soutenues par la Région. Nous avons donc demandé à des collègues des services aménageurs de nous expliquer, à travers des études de cas, pourquoi dans certains projets il a été décidé de reconvertir des bâtiments du patrimoine ancien et d'y inclure de nouveaux aménagements plutôt que de construire à côté de nouveaux bâtiments ou de faire table rase de l'existant. D'autres services régionaux encore analyseront cette plus-value que le patrimoine apporte à leurs projets.

Demain après-midi, nous élargirons davantage notre réflexion : des collègues d'autres régions nous feront part de leurs expériences. En région Midi-Pyrénées, comme en région Pays-de-la-Loire, ils nous montreront comment ces questions sont appréhendées chez eux. Plus tard, nous irons chercher nos exemples plus loin encore.

La Région Île-de-France développe de nombreux partenariats de coopération décentralisée à l'étranger, notamment sur les questions patrimoniales. Et il est intéressant de comprendre que les enjeux sont les mêmes dans d'autres pays, y compris les plus lointains : c'est ce que nous montrera l'exemple du Vietnam, et plus particulièrement de Hanoï.

Le programme est donc dense. Mais avant d'aborder ces questions complexes au croisement entre l'histoire et l'aménagement du territoire, il nous a paru essentiel de les resituer dans une histoire longue et d'en analyser les évolutions. La question de ce qu'il peut être fait des bâtiments anciens lorsque leur usage n'est plus d'actualité, lorsque leurs usages traditionnels ont disparu, de comment on les réutilise ou pas, est une question qui plonge loin dans l'histoire et nul n'était mieux placé que Jean-Michel Leniaud pour nous en parler. Jean-Michel Leniaud est directeur de l'École nationale des chartes. Il est aussi directeur d'études à l'École pratique des hautes études et spécialiste des études patrimoniales. Ses ouvrages sur ces sujets ne se comptent plus et je lui laisse immédiatement la parole.

Reflets, les Grands Moulins  
de Pantin et le canal de l'Ourcq  
(93).





## Intervenant

Jean-Michel LENIAUD, directeur de l'École nationale  
des chartes, directeur d'études à l'École pratique  
des hautes études

Journée du 15 septembre 2014 – matin

# Introduction

Médiatrice Arlette Auduc

La reconversion du patrimoine monumental : une longue histoire Jean-Michel Leniaud	23
Débat <i>animé par Arlette Auduc</i>	34







# La reconversion du patrimoine monumental : une longue histoire

**Jean-Michel Leniaud**

*directeur de l'École nationale des chartes, directeur d'études  
à l'École pratique des hautes études*

Arlette Auduc m'a demandé de vous parler de la question de la réutilisation sous un angle transversal et historique. Comme on ne peut rien refuser à Arlette Auduc, je me suis plié à ses désirs. Ceci étant, en tant que directeur de l'École des chartes, je me trouve actuellement confronté moi aussi à un problème de réutilisation puisque l'École, qui se trouve actuellement à la Sorbonne, va dans un délai très proche s'installer dans deux bâtiments dont l'un, datant des années 1930, accueillera l'administration ainsi que les activités d'enseignement. Elle s'installera aussi dans le quadrilatère Richelieu, dans une partie des constructions qui ont été réalisées par Henri Labrousse, rue des Petits-Champs. Le concret de la réutilisation n'est pas facile. Il est plus facile d'en parler.

La réutilisation du patrimoine est un phénomène constant dans l'Histoire. Il résulte de la nécessité d'adapter sans cesse des formes architecturales à des fonctions nouvelles, d'adapter ce qui a été construit aux évolutions de la société. L'un de mes livres, qui retraçait la vie d'architectes, s'intitule *Les Bâtisseurs d'avenir*. Il est certain que les architectes sont généralement des visionnaires dans la programmation qu'ils échafaudent avec les maîtres d'ouvrage en amont de leurs réalisations. Mais il arrive un moment où leurs architectures ne sont plus du tout adaptées. Le phénomène peut prendre du temps. Tout dépend du caractère visionnaire de ces sociétés. Par exemple, l'architecture judiciaire d'aujourd'hui a été conçue dans les années 1820-1850 et a duré un siècle et demi, pratiquement jusqu'à nos jours. Aujourd'hui, elle devient inadaptée. C'est déjà bien qu'elle ait duré cent cinquante ans. Je ne suis pas sûr que nos architectures publiques contemporaines dureront aussi longtemps. Je suis même certain du contraire.

Quelle que soit la capacité d'une architecture à durer, il arrivera un moment où un autre où il faudra l'adapter à de nouvelles fonctions. Par exemple, à la fin du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle, on a commencé à transformer l'architecture castrale médiévale en résidences de campagne. Ça a continué aux <sup>xvi</sup><sup>e</sup> et <sup>xvii</sup><sup>e</sup> siècles. Les exemples sont

Allégorie du travail,  
un charpentier aux  
Grands Moulins de Pantin (93).

nombreux dans ce domaine. Durant l'Ancien Régime, l'évolution des chœurs des églises et des cathédrales en fonction de la liturgie a commencé au <sup>xvi</sup><sup>e</sup> siècle et a duré jusqu'au <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle, avant de reprendre à nouveau dans les années 1960.

Une autre phase, très importante, en matière de réutilisation a été ouverte avec la Révolution française et la nationalisation des biens des immigrés et du clergé. L'État s'est retrouvé possesseur d'un nombre considérable d'immeubles. Il en a vendu certains. Il en a gardé d'autres. Et il lui a fallu les réutiliser. Le Palais-Bourbon a ainsi été transformé en assemblée parlementaire, ou encore le Sénat, l'ancien palais du Luxembourg, qui appartenait au comte de Provence, futur Louis XVIII. Autre exemple, un certain nombre de constructions conventuelles ou monastiques ont été transformées en lycées : l'abbaye Sainte-Geneviève est devenue le lycée Henri IV, le couvent des Capucins est devenu le lycée Condorcet. Bref, on s'est trouvé confronté à une masse considérable de bâtiments qu'on n'a pas imaginé un seul instant démolir, encore qu'on en ait démoli beaucoup de façon à alimenter le marché des matériaux de récupération. Cluny a ainsi été partiellement démolie, mais nous avons gardé le Mont-Saint-Michel, qui a été converti en prison.

Au début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle, une littérature a évoqué de façon très négative ces réutilisations, considérées souvent brutales. Il n'en reste pas moins que, si elles n'avaient pas eu lieu, ces bâtiments n'existeraient plus aujourd'hui. Si on n'avait pas fait de l'abbaye de Fontevraud une prison, on l'aurait transformée en carrière de pierre ou en chantier de matériaux de démolition. Dès cette époque, certains architectes déclarent ne pas aimer les réutilisations. Ils considèrent que ce travail n'est pas conforme à leur génie. C'est par exemple le cas de Pierre-François-Léonard Fontaine, qui est responsable de plusieurs bâtiments, et notamment des Tuileries, qu'il faut sans cesse réaménager pour Napoléon et pour Louis XVIII. Il est chargé également du Palais-Royal, qu'il faut réorganiser pour la famille d'Orléans. Il n'aime pas cela, il appelle cela des « rapetassages », mais il fait partie de ceux qui ont sauvé un certain nombre d'édifices. Fontaine, de façon tout à fait prémonitoire, est opposé aux programmes plurifonctionnels en matière de réutilisation qui ont tant fait fureur dans le dernier quart du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle. Déjà sous l'Empire, il ne supporte pas qu'on mélange plusieurs parties de programmes sans lien. Il considère qu'il ne peut en résulter que des architectures bâtarde, de mauvaise qualité.

La réutilisation doit donc être vue de façon positive par l'historien du patrimoine. Elle n'est pas une entrave au patrimoine. Elle est même une des manières de patrimonialiser. Réutiliser un édifice en fonction du contexte social du moment permet de donner une expression de la fortune critique d'un immeuble. C'est ce que l'on pense d'un immeuble à un moment donné. Une réutilisation est une concrétisation du regard porté sur le temps immobile, temps patrimonial, par le temps qui bouge. À partir de là, on pourrait imaginer un certain nombre d'attitudes, en particulier celle qui consisterait à penser que notre objectif patrimonial est d'empêcher le temps qui bouge de modifier le temps immobile. Cela consisterait à vouloir figer la forme, mais figer la forme empêche l'usage. Cette attitude déboucherait soit

sur une muséification totale, soit sur la ruine, faute d'usage. C'est aussi une vieille problématique. Dans les années 1870-1880, lorsqu'il est question de l'abbatiale de Saint-Denis, on se dit, même au moment des luttes entre l'Église et l'État, qu'il vaut mieux laisser le culte à Saint-Denis pour éviter sa ruinification. La même affirmation avait été exprimée dans les années 1840 : gardons le culte à Saint-Denis, sinon l'édifice sera ruiné. Néanmoins, tout le monde ne pense pas ainsi. Certains considèrent qu'il vaut mieux la ruine plutôt que la transformation de l'usage.

Lors d'un colloque important sur la question de la réutilisation, qui s'était tenu en 1978 à Avignon, sous les auspices de la section française de l'Icomos, Yves-Marie Froidevaux, architecte qui avait marqué en son temps la restauration monumentale et les arts sacrés, avait expliqué que mieux valait la mort que le déshonneur. Mieux valait la ruine de l'édifice plutôt que le déshonneur de sa transformation. Cette position radicale avait un intérêt rhétorique. Cela permettait de situer les débats, en donnant un arrière-plan auquel s'adosser.

La muséification totale d'un monument qui serait laissé libre de tout usage est utopique autant que peut l'être sa ruinification. Il avait été question, après la guerre de 1914, de laisser la cathédrale de Reims à l'état de ruine, et plusieurs facteurs idéologiques allaient dans ce sens. Finalement, à peine le propos fut-il émis qu'on changea d'avis. Quelqu'un me disait que l'intérêt de l'erreur est de s'approcher de la vérité. Le fait d'émettre une proposition radicale négative permet en effet de créer précisément un sursaut conduisant à quelque chose de positif.

Comment concilier les impératifs du patrimoine avec les évolutions de l'usage dans le but d'éviter le dilemme précédent, la muséification ou bien la ruinification ? La muséification serait non seulement coûteuse mais lourde à porter ; la ruinification serait désastreuse. Il faut trouver des solutions intermédiaires. Ces solutions sont connues depuis au moins 1978, année qui marque d'une couleur éclatante la question de la réutilisation. Lors du colloque d'Avignon qui s'était tenu la même année, un jeune architecte, Xavier Fabre, à la demande de la Caisse nationale des monuments historiques – c'est ainsi que s'appelait à l'époque le Centre des monuments nationaux (CMN) –, avait dressé une typologie des usages des réutilisations.

Ces solutions, pour être connues, possèdent leurs dangers. À la question « Que doit-on garder ? », on donne une infinité de réponses qui convergent généralement vers une réponse unique. Vous l'avez tous à l'esprit : « Hélas, on ne peut tout garder. » Cette phrase résulte à la fois du pessimisme, de la paresse intellectuelle et de l'absence de moyens. « On ne peut pas tout garder. Cela va de soi. Si vous voulez tout garder, vous êtes excessif. » J'ai des quantités d'exemples en tête. Lorsque j'ai commencé ma carrière, j'allais assez souvent aux débats de la Commission des secteurs sauvegardés, alors présidée par Robert Poujade. On y apprenait toujours énormément de choses. J'ai vu passer un jour le projet de secteurs sauvegardés de la ville de Tours. L'inspecteur général chargé des sites qui rapportait le projet tint ce propos qui me révolta : « Il existe suffisamment d'édifices néoclassiques à Tours, on peut se permettre de faire le sacrifice d'un

certain nombre d'entre eux. » Allez à Tours aujourd'hui, vous verrez combien ces sacrifices ont été regrettables.

Il se trouve aussi – je l'ai appris il y a très peu de temps, en lisant un texte de Bernard Toulhier – qu'à la même date, les Archives départementales, découragées par l'idée de conserver les archives de la totalité des permis de construire, avaient entrepris de n'en conserver qu'une année sur dix. Cela a duré assez longtemps. Vous imaginez donc la compréhension de l'architecture ancienne de Tours – je ne parle pas de l'aspect esthétique et patrimonial des lieux. On est en présence d'un secteur architectural qui a été décimé – au sens étymologique, en garder un sur dix –, autant sur le papier que sur le terrain.

Cette affirmation selon laquelle on ne peut pas tout garder est extrêmement dangereuse. Ses résultats sont toujours contestables. Par ailleurs, la question des critères sur lesquels on pourrait opérer cette « décimation » se pose. Est-ce qu'elle reposerait sur une typologie architecturale ? On ne conserverait que certains édifices dans le but de les réutiliser. Je tiens que la typologie n'est jamais un bon critère. D'abord parce que les typologies peuvent changer du jour au lendemain. Toute l'histoire de l'art est faite de typologies qui bougent. D'autre part, parce que la typologie repose exclusivement sur des critères apparemment scientifiques qui ne suffisent pas. L'argument scientifique n'est jamais convaincant. Il existe aussi des arguments d'ordre sociétal : l'intérêt que porte une population à un édifice donné ou encore la place de cet édifice dans un tissu construit. Il faut prendre en compte cet intérêt sociétal. Cependant, il n'est pas à lui seul légitime, car il est volatil. À un moment, un groupe de population s'enflamme, on lance un mouvement pour reconstruire les Tuileries. Ce mouvement rencontre des résistances, puis le leader d'opinion décède et le mouvement disparaît à son tour. Donc l'argument sociétal est volatil. Il est crédible mais ni plus ni moins que l'argument d'ordre « typologiste ». Il vaut donc mieux être maximaliste quand on considère les biens patrimoniaux, d'autant que les architectures anciennes constituent un stock. Ce n'est pas un flux. Si vous portez atteinte à ce stock, il ne se reconstituera pas. Vous aurez peut-être d'autres architectures anciennes, mais pas celles que vous aurez détruites. Dans ces conditions, mieux vaut éviter de porter une atteinte drastique et volontariste au stock.

Vous noterez que je ne vous ai pas donné de réponse quant à la première question, mais je mets en garde contre un certain nombre de dangers. La deuxième question est celle-ci : faut-il chercher une réutilisation à tout prix ? Je soulevais tout à l'heure le problème avec les propos de Fontaine sur les multi-programmes. Faut-il bourrer les programmes pour faciliter des montages financiers ? C'est un des drames des réutilisations par la maîtrise d'ouvrage publique, mais c'est aussi le cas de la maîtrise d'ouvrage privée. Vous multipliez les fonctions avec l'idée de pouvoir faire converger toute une série de financements qui vous permettront la réalisation. La conséquence est que les surfaces d'utilisation vont augmenter, souvent au-delà de ce que l'édifice peut supporter. On constate la





surdensification d'édifices anciens due à la volonté d'augmenter les programmes de façon considérable.

J'ai le souvenir d'avoir vu passer à la Commission des monuments historiques, il y a un certain nombre d'années, le projet d'un nouveau musée pour le musée des Augustins à Toulouse : il augmentait dans des proportions considérables le nombre de mètres carrés affectés au musée. C'était manifestement une catastrophe. À partir du moment où l'on veut faire quelque chose « pour tous » – le « pour tous » se désignant comme une augmentation de public, donc des droits d'entrée –, vous êtes confrontés à la nécessité d'augmenter considérablement les surfaces d'accueil, d'augmenter considérablement tout ce qui est sanitaire, les vestiaires... Déjà, tout le rez-de-chaussée et le sous-sol sont gelés. Si, de surcroît, le conservateur décide que les œuvres, précisément parce qu'elles doivent être montrées à tout le monde, doivent être mises sur les cimaises et qu'aucune ne doit demeurer en réserve, c'est la catastrophe. L'une des catastrophes du musée Picasso tient à ce que les réserves ne sont pas à Picasso. Qu'est-ce qu'un musée dont les réserves sont situées à plusieurs kilomètres ?

La densification de l'espace patrimonial est extrêmement nuisible. Un autre danger existe : l'adaptation constante à de nouvelles règles de sécurité qui sont elles-mêmes en évolution constante. De ce fait, on massacre des espaces intérieurs sensibles sur le plan patrimonial pour les adapter à des conditions de sécurité qui, dans dix ou quinze ans, seront désormais caduques. Je le vois à l'École des chartes. Nous allons quitter un pavillon de la Sorbonne qui n'a pas bougé depuis l'époque d'Henri-Paul Nénot, c'est-à-dire son constructeur à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Il a été d'ores et déjà acté, sans que je n'y puisse rien, que tous les étages seront revus en fonction de l'accessibilité des handicapés et des règles de sécurité incendie. Bref, de grands espaces unitaires vont être morcelés, de grands escaliers vont être amputés, etc. Ce sont des problèmes de fond. Il faut réfléchir vraiment à cette question des règles de sécurité.

À la fin des années 1970, à l'époque du gouvernement Barre, et à la suite des réflexions de 1978 évoquées plus haut, nous avons pu obtenir une discussion interministérielle sur l'évolution des règles de sécurité à appliquer dans les monuments anciens. Nous sommes parvenus à quelques aménagements. Il reste encore beaucoup à faire et je ne pense pas qu'il faille considérer de façon nécessairement pessimiste une réflexion en ce sens avec les responsables des règles de sécurité. Finalement, qu'il s'agisse d'un programme bourré de surdensifications ou de l'adaptation à de nouvelles règles d'accessibilité et de sécurité, on porte atteinte à la substantialité du patrimoine, à ses décors et à ses structures. C'est ce qui s'est passé à l'hôtel Lambert avant que la vengeance céleste ne vienne mettre un terme à toutes nos tergiversations.

Les transformations d'usage, lorsqu'elles sont systématiques, sont dangereuses. Le Louvre, devenu musée dans une grande partie de ses espaces, a été transformé en hôpital pour chefs-d'œuvre. Il a complètement perdu son caractère

palatial. Il existe aussi des conversions qui sont des sortes de trahison. Il a été fait allusion tout à l'heure au patrimoine industriel. Le patrimoine industriel est précisément l'un des plus difficiles à réutiliser, d'abord parce que, généralement, on croit qu'on peut y aller sans manières, ce n'est jamais que du patrimoine industriel dira-t-on. Ou bien on agit brutalement – et les archives du monde du travail à Roubaix montrent jusqu'où l'on peut aller quand on travaille brutalement, et ce n'est pas un très bon résultat. Ou bien on n'arrive pas – il est vrai que c'est très difficile – à conserver les caractéristiques d'ambiance. La muséification d'un puits de mine est extrêmement difficile. Comment voulez-vous véritablement muséifier un puits de mine si vous ne tenez pas compte de la crasse ou de l'odeur de sueur ? Si vous faites une salle des pendus qui serait propre, ça ne peut pas marcher. J'ai écrit un article sur ce thème : la « conversion trahison ». La conversion du patrimoine industriel constitue une trahison. Très souvent, les réutilisations débouchent sur une sorte de façadisme inintelligent des structures. On en aura un parfait exemple prochainement avec la poste du Louvre, dont tout l'intérieur sera détruit pour ne laisser qu'une vague peau rue du Louvre.

La question de la reconversion est extrêmement délicate, mais elle va prendre une importance nouvelle dans les années à venir. Le problème ne porte pas seulement sur le patrimoine traditionnel, antérieur à la Révolution, ni sur les nouveaux patrimoines, tels qu'ils ont été identifiés dans les années 1980 : le patrimoine industriel, le patrimoine ferroviaire, etc. Non, le problème actuel tient à ce que l'effort entrepris par la puissance publique depuis la Révolution française pour construire les services publics du pays est aujourd'hui à bout de souffle. Toutes ces architectures sont en passe d'être abandonnées parce que la structure administrative change, parce que les besoins évoluent. Prenez l'architecture judiciaire, la réforme de la carte judiciaire a fragilisé toute une série de bâtiments. Or ces constructions judiciaires étaient souvent elles-mêmes des réutilisations de bâtiments d'Ancien Régime. Dans les petites villes, on a souvent installé les lieux judiciaires dans des espaces conventuels. Bref, tout un pan de l'architecture judiciaire est en péril. L'avocat général Madranges a écrit des ouvrages sur cette architecture judiciaire. Il a aussi écrit sur les espaces carcéraux. Les problèmes patrimoniaux y sont parfois particulièrement brutaux, comme ces dernières années à Lyon, lorsque la Chancellerie avait décidé la vente et la destruction de deux prisons du côté de l'espace Perrache, afin de financer des programmes nouveaux. On a immédiatement eu à faire à des levées de boucliers, qui ont d'ailleurs permis de déboucher, au terme d'une discussion assez constructive, sur des idées de réutilisation.

Ce qui vaut pour la justice et les prisons vaut aussi pour l'hôpital. La question de l'Hôtel-Dieu et peut-être un jour celle du Palais de justice se posent dans des termes identiques : ces grands programmes du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle, généralement du Second Empire, auront fonctionné un siècle et demi. Ils ne peuvent pas durer plus longtemps. Il faudra faire autre chose. Ceux qui y travaillent n'ont pas envie d'en partir. C'est le cas de l'Hôtel-Dieu, c'est le cas de la poste du Louvre. De ce



fait, nous sommes forcés d'imaginer des projets d'utilisation d'un genre nouveau, qui tiennent compte à la fois du désir d'une institution et des personnes qui y travaillent de garder des lieux symboliques, tout en permettant une affectation effective, faisant preuve d'un minimum de rentabilité.

La question de la reconversion se pose aujourd'hui de façon aggravée, en termes quantitatifs. L'ensemble construit au XIX<sup>e</sup> siècle est énorme : 30 000 églises, des centaines de constructions judiciaires et de prisons, etc. Ce problème est aggravé en termes quantitatifs et qualitatifs, à la fois sous l'angle de la société et du patrimoine. Il serait vain que les décideurs passent outre ces questions complexes, sans prendre en compte l'avis des experts. Nous pourrions dire que mon propos est vain ici, dans la mesure où les décideurs ont montré de l'intérêt. Cependant, ce n'est pas toujours le cas. Je viens de vous donner un certain nombre d'exemples qui montrent que, dans bien des cas, on a choisi autre chose que ce qu'il aurait fallu décider.

Qui sont ces experts en matière de reconversion ? Les architectes et les hommes du patrimoine, qui ont fait des études spécialisées et connaissent les modalités de réutilisation. Je pense qu'il faut surtout éviter des programmes volontaristes ou trop ambitieux. Nous avons besoin d'une fonction. Nous disposons d'un espace vide. Nous allons mettre la fonction dans cet espace vide. Il faut éviter de traumatiser le temps : ne pas aller trop vite. La brutalité d'intervention peut tuer une réutilisation. Il faut y aller doucement et ne pas chercher à réinvestir tout de suite la totalité des espaces si l'on sent des difficultés patrimoniales. Je me situe évidemment sous l'angle du patrimoine. Je n'ai pas l'intention d'envisager l'angle de la rentabilité économique. Je sais très bien qu'il y a un conflit. Comme on parle toujours de rentabilité économique, je préfère parler plus précisément de rentabilité patrimoniale en ce qui me concerne.

Il est important que le maître d'ouvrage, autant que le maître d'œuvre, soit familiarisé à la question des nouveaux usages des architectures anciennes. Il faut éviter le prêt-à-porter architectural et les solutions toutes faites. Dans le domaine de la réutilisation, il faut laisser du temps pour que les choses se fassent et qu'elles se fassent de façon correcte, c'est-à-dire de façon sensible. J'ai l'habitude de donner en exemple une réalisation à laquelle j'ai plus ou moins participé. Dans la Drôme, le château de Suze-la-Rousse est un lieu qui, avant les années 1980, était connu dans le milieu rhônalpin parce qu'il était un passage obligé du futur président François Mitterrand lorsqu'il allait rendre visite à sa sœur. Après une série d'étapes, il passait par Suze-la-Rousse, dont le maire devint garde des chasses présidentielles après 1981. On trouve à Suze-la-Rousse un très grand château, qui appartenait à une très vieille dame qui l'avait vendu au département de la Drôme. Le maire de Suze-la-Rousse était à la tête d'une petite coopérative viticole et il a eu l'idée de monter dans ce château une université du vin. Pour ce qui me concernait, à l'époque, en tant que chargé des Monuments historiques, je confesse aujourd'hui que j'avais tort de regarder cette idée avec ironie. J'étais intéressé par le vin, mais de là à créer

L'église protestante évangélique d'Aubergenville (78) installée dans le casino-théâtre construit en 1927.



une université internationale du vin, cela me paraissait parfaitement utopique. Les travaux furent réalisés par un architecte, Jean-Pierre Jouve, dont on redoutait aux Monuments historiques les projets quelque peu visionnaires. Talentueux, son fils Antoine, aujourd'hui décédé, a reconquis le musée de la Chasse. Ce projet a pris près de vingt ans, mais je dois dire qu'aujourd'hui le château de Suze-la-Rousse s'avère parfaitement adapté à ses diverses fonctions : laboratoire de biochimie, lieu d'enseignement, de visite, de colloques et de congrès. Le tout marche très bien, sans que l'on puisse dire que ce château y ait perdu en terme patrimonial. Au contraire, il y a gagné. À la faveur de réutilisations bien faites, on peut restaurer des parties patrimoniales que l'on avait négligées, dont on n'avait même plus l'idée qu'il fût possible de les restaurer. Donc il faut laisser du temps.

À côté des architectes, il faut aussi interroger les sociologues du patrimoine. Il commence à y en avoir. Ces spécialistes, pour être peu nombreux, ont tout de même beaucoup de choses à dire. Ils étudient l'impact du patrimoine dans la société contemporaine. On a toujours des questions. Par exemple, lorsqu'un groupe social donné résiste à l'idée de restaurer une architecture ancienne, il gît quelque chose derrière, qu'il faut mettre en évidence. J'ai le souvenir qu'après le classement des halles de Reims des années 1930, nous avons été confrontés – à l'époque, je me trouvais au ministère de la Culture – à de vives oppositions de l'opinion rémoise. Pour la population locale, ce lieu abandonné était considéré comme extrêmement négatif dans la topographie urbaine. C'était un lieu de misère et de prostitution. Quand on sait cela, les choses vont mieux. Cela m'avait frappé parce que la question s'était posée dans les mêmes termes, lorsque j'étais arrivé à Lyon, à la fin des années 1970 : une des raisons qui avaient conduit à la destruction du quartier





Mercière, qui est aussi ancien que le quartier Saint-Jean – xv<sup>e</sup> siècle –, tenait qu'il était un lieu de prostitution. On pensait qu'il valait mieux faire la catharsis par le vide que par la restauration-réutilisation. Le sociologue du patrimoine peut alors mettre en évidence un nombre considérable de données nouvelles.

Le troisième intervenant est l'Inventaire. L'action de l'Inventaire des richesses monumentales doit s'inscrire dans l'aménagement du territoire. Il ne peut pas y avoir de quantitatif à propos du territoire s'il n'y a pas aussi de qualitatif.

La loi Defferre du 5 janvier 1983 a décentralisé l'urbanisme et a défini le territoire comme le patrimoine commun de la nation. Ce fut la première fois que le mot « patrimoine » a été reconnu de cette façon par le législateur. Il l'a été une seconde fois dans la loi Toubon à propos de la langue française.

L'aménagement du territoire doit être patrimonial et prendre en compte l'action de l'Inventaire. L'Inventaire a été régionalisé précisément dans le but de le rapprocher du décideur territorial. Or force est de reconnaître que la gestion du territoire n'obéit pas vraiment aux impératifs du patrimoine. À l'échelon national, on observe un saccage des terres naguère agricoles, une multiplication des banlieues de villages, des portes de villes chaotiques, des banlieues abandonnées à

La Ferme du Buisson à Noisiel (77), scène nationale de Marne-la-Vallée installée dans un bâtiment du xix<sup>e</sup> siècle inscrit au titre des Monuments historiques (architectes Bernard Huet et Claude Perset, 1990-1991).

leur triste sort, une « bétonisation » générale. Vous connaissez les statistiques fournies par le Conseil général du développement durable. Plus d'un département sur dix est bétonné tous les dix ans : le territoire s'invente un avenir à l'image du conte d'Alphonse Daudet, *L'Homme à la cervelle d'or*, qui vit grâce à l'or de sa cervelle jusqu'à ce qu'il n'en ait plus. Un jour, il ne trouva plus que quelques traces ensanglantées sur ses ongles et mourut. Au terme du processus de bétonisation, c'est ce qui se passera.

Le territoire est victime, dans son aménagement, d'une prodigalité insensée. Or qui est responsable de l'aménagement du territoire ? Depuis la loi Defferre, les communes jouent un rôle énorme, avec les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les permis de construire notamment. À cela s'ajoute une intercommunalité complexe, sinon confuse, en matière de gestion de lits de rivières par exemple. Le contrôle est actuellement assuré par les services départementaux d'architecture. Mais cette situation est contestable et fragile. D'une part, les petites communes – il faut le dire, même si cela nuit à certains intérêts de politique générale – ne possèdent pas les moyens techniques ni intellectuels pour concevoir une politique d'aménagement du territoire à la hauteur de l'intérêt général. Dans une « feuille de chou » qu'on délivre dans le métro, on trouve toute une page consacrée à un maire de Vendée qui a préféré lotir son territoire en délivrant des permis de construire, quitte à mettre en danger les bénéficiaires de ces droits, qui se trouvent maintenant devant la juridiction pénale. Quand bien même en auraient-elles les moyens, les communes rurales, trop nombreuses, sont au mieux capables d'une vision trop fragmentée. Le territoire appartient à la nation, et ce n'est pas au niveau communal qu'il doit être géré. Il faudra voir cette question sous l'angle des projets dont on parle de plus en plus, c'est-à-dire des conditions dans lesquelles on va revoir la carte régionale.

Quant au contrôle, s'il remonte au niveau régional, les problèmes qui en résulteront seront plus nombreux que les avantages. Il faut être très attentif aux conséquences de la future carte régionale. Autant je pense qu'on aurait intérêt, nous, gens du patrimoine – je me mets, bien qu'universitaire, parmi les gens du patrimoine –, à faire en sorte que les nouvelles régions disposent de pouvoirs jusqu'à présent placés entre les mains d'un certain nombre de communes. Autant à l'inverse, un certain nombre de prérogatives doit rester au niveau départemental, près du terrain. C'est une question difficile, mais il faut véritablement y penser dès à présent, avant que les spécialistes de la réglementation ne l'aient fait à notre place. Dans ces conditions, on se donnera la possibilité de répondre à la question cruciale de la reconversion du patrimoine. Aujourd'hui, les évolutions rapides de la société et l'épuisement du parc immobilier institutionnel conduisent à des abandons multiples. La modernité ne consiste pas à faire croire, de force ou non, que le pays date d'hier et qu'on peut sans cesse tout reconstruire de zéro. Il faut savoir réinvestir le passé, réinvestir la mémoire du territoire. Il faut savoir se renforcer en le vivifiant. C'est tout l'enjeu de la reconversion du patrimoine.

## DÉBAT *animé par Arlette Auduc*

Merci pour ce vaste travail de mise en contexte de ces questions de reconversion, dont vous avez bien su nous montrer la complexité.

Deux choses m'ont frappée. D'abord, merci d'avoir affirmé avec force que l'Inventaire général devait avoir un rôle essentiel dans l'aménagement du territoire pour apporter la parole des experts sur ces questions. Depuis huit ans, cette compétence a été rattachée à la Région en Île-de-France. Nous essayons très modestement, mais avec beaucoup de convictions et de persévérance, de mettre cela en place, et comme vous l'avez dit, nous commençons à être entendus. Cependant, les questions posées sont nombreuses. Dans le cadre de cette expertise patrimoniale, nous sommes porteurs, au même titre que les autres services de la Région, de politiques publiques, notamment de politiques de financement des opérations de reconversion. Dans ce cas, l'expertise n'est pas seulement théorique mais pratique. Lorsqu'on utilise l'argent public – qui est rare de nos jours, surtout pour des questions de patrimoine – appliqué à des projets de reconversion, il faut être très attentif à son utilisation, et sûr de ses critères de choix.

Par ailleurs, j'ai été frappée par vos propos sur le patrimoine minier. Lorsqu'on parle de la reconversion du patrimoine « ordinaire », il est vrai qu'il existe une expérience accumulée depuis longtemps pour le patrimoine plus important : c'est le cas des châteaux, dont vous avez donné un certain nombre d'exemples de leur reconversion sociale. Mais lorsqu'on évoque le patrimoine du travail – vous avez parlé du patrimoine industriel, mais on pourrait aussi citer les grandes fermes – ou le patrimoine habité, dans quel sens peut-on parler de reconversion ? Quel est le sens d'un musée de la mine, propre, sans les mineurs, sans la crasse, sans les odeurs ? Quel est le sens de la reconversion d'une usine, d'une ferme,

comme c'est relativement courant en Île-de-France, en galerie d'art contemporain ? Je me fais un peu l'avocat du diable puisque nous sommes tous convaincus qu'il vaut mieux réutiliser du patrimoine que faire table rase. Mais que reste-t-il de ce patrimoine après la reconversion ? Qu'est-ce qu'une reconversion ? J'attends beaucoup de l'intervention des sociologues du patrimoine, qui vont nous donner un autre point de vue. Mais véritablement qu'est-ce qu'une reconversion réussie, lorsqu'on ne se satisfait pas de la peau extérieure, de la façade d'architecture du travail qui a perdu son usage initial ?

### Jean-Michel Leniaud

En France, en ce qui concerne le patrimoine du travail, nous ne sommes pas en mesure d'utiliser des solutions qui fonctionnent par exemple bien en Allemagne. Les Allemands, aussi bien dans la partie occidentale que dans la partie orientale du pays, ont su développer de petits écomusées qui fonctionnent. J'en ai visité plusieurs en Allemagne de l'Ouest, comme d'anciennes fermes devenues musée de l'Agriculture. Ils étaient animés tous les week-ends par des retraités, qui venaient battre le blé selon les techniques du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle. Et cela marchait.

Du côté de Göttingen, j'ai vu une ancienne machine à tissage qui était remise en route toutes les fins de semaine par un vieil ingénieur, qui venait d'assez loin pour remettre de l'huile dans les rouages et la faire fonctionner correctement. À une certaine époque, l'Allemagne de l'Est était considérée comme La Mecque des entreprises d'écomusées. Et on constate que ces petits groupes de personnes se sont révélés actifs sur le long terme.

Lorsque j'étais conservateur en Rhône-Alpes, un groupe s'était constitué pour la sauvegarde des anciennes usines du Beaujolais textile. Les anciens employés des usines s'ingéniaient à conserver la cheminée, jamais la machine.



Il ne leur venait pas à l'esprit que la machine pût être conservée. Comme je m'en étonnais, on m'avait répondu que la fiscalité était impitoyable et imposait les machines industrielles en usage. Mais je savais aussi, pour m'être occupé à une certaine époque à Saint-Fargeau d'une machine à imprimer les étoffes, la fameuse « machine à 26 couleurs », qu'on pouvait trouver les moyens de les défiscaliser. Notre société a rarement trouvé les moyens d'animer de façon spontanée ce patrimoine du travail. On voyait aussi des fours à pain réutilisés tous les week-ends pour cuire le pain. Je suis persuadé que cela n'existe plus car cela ne dure jamais longtemps. Dans le domaine des architectures du travail, comment conserver des sociétés qui seraient capables psychologiquement de les maintenir en vie ?

### Patricia Lamarche

historienne de l'art, anthropologue

J'ai une question au sujet des concertations publiques. Paris a organisé la concertation des Halles, aujourd'hui celle de l'Hôtel-Dieu. Quelle est l'importance du public pour décider quand le privé, qui connaît très bien l'édifice, l'utilise ? On semble parfois ne pas tenir compte de cet avis du public. L'Hôtel-Dieu est un sujet passionnant. Les urgences y fonctionnent très bien. Que va-t-on faire du bâtiment ? On entend beaucoup de choses à ce sujet. Quel est votre point de vue d'autant plus que, votre école étant en haut de la colline, vous devenez bien connaître ce sujet ?

### Jean-Michel Leniaud

Je n'ai pas d'idée précise sur l'Hôtel-Dieu, même si je pense que l'Assistance publique (APHP) ne fait pas de grands efforts pour conserver cette architecture, qui peut être considérée comme un chef-d'œuvre. En revanche, j'ai suivi les débats sur la poste du Louvre. La décision de l'administration des Postes de céder à un maître d'ouvrage privé le soin de réaménager complètement l'espace en ne conservant qu'une petite poste est extrêmement choquante. C'était la poste de Paris. Il n'y aura qu'un petit espace pour une poste de quartier. Les besoins de la Poste sont nouveaux, mais à aucun moment lors de cette cession la Poste s'est inquiétée de savoir ce qu'elle cédait en réalité. Avant de procéder à ce transfert de responsabilités, en tant que participant

à l'intérêt public et à l'intérêt général – qui n'est pas seulement celui de la Poste –, celle-ci aurait dû se livrer à un diagnostic général de la construction, de façon à ce que les concurrents soient guidés dans le parti à adopter en matière de réutilisation.

Ensuite, le problème spécial des postiers, que j'ai moi-même entendus, se pose. Je me suis trouvé, avec d'autres historiens de l'architecture, à la même table qu'eux. Il est certain que ce problème relève du symbole. Comment peut-on lâcher du jour au lendemain ce qui constitue le symbole même de la Poste à Paris ? C'est un symbole important. Pour l'École des chartes, c'est la même chose. Nous quittons la Sorbonne. La décision a été prise avant moi. Je n'ai pas pu l'enrayer. Mon rôle a été d'accompagner au mieux la décision prise, en évitant une totale irréversibilité. Un grand service ne peut pas abandonner ses pénates. Ce n'est pas possible. Il me paraît logique que l'APHP, malgré une certaine indignité, veuille rester à l'Hôtel-Dieu, que le Palais de justice veuille y rester également, malgré l'encombrement des baraques. Il y a un problème de pénates, qui est incontournable. L'Hôtel-Dieu, même s'il a changé de rive sous le Second Empire, existe depuis le Haut Moyen Âge.

### Dominique Boumonville

Je me permets une remarque. Le statut juridique de la Poste a changé. Effectivement, en haut du bilan, il y a du patrimoine immobilier. Ce bilan est réalisé par la nouvelle entité. C'est peut-être au moment où, notamment au niveau du droit européen, on a changé le statut de l'administration postale, qu'il fallait retirer telle ou telle partie du patrimoine.

En parlant de l'Hôtel-Dieu, il y a juste à côté le bâtiment de la préfecture de police de Paris. Il y a au sous-sol des dispositifs électroniques et de vidéosurveillance très élaborés, donc il y a une réutilisation. En ces temps de commémoration, des événements historiques s'y sont déroulés à la Libération. Précisément, n'est-ce pas un bâtiment qui aurait dû se trouver en grande couronne et libérer un centre historique ? Tous les câbles et autres liaisons hertziennes auraient peut-être été installés plus facilement en grande banlieue. L'endroit de la grande banlieue où cela aurait été posé aurait pu être beaucoup mieux sécurisé.

### Jean-Michel Leniaud

L'installation de la préfecture de police, comme de l'Hôtel-Dieu, repose sur la conception personnelle de Napoléon III. Il a exigé que l'Hôtel-Dieu reste dans la Cité, alors que les médecins voulaient qu'il aille du côté de Sainte-Anne, en périphérie urbaine. L'empereur a exigé que l'Hôtel-Dieu reste auprès de la population. Cet argument existe encore aujourd'hui.

Quant à la préfecture de police, cela relève pratiquement du même ordre. Au départ, ce bâtiment était destiné à une garde d'élite du Second Empire, les cent-gardes, qui avaient une autre caserne dans le sud de Paris, où Pasteur menait des expériences et où l'on produit aujourd'hui du sérum antitétanique. Il y avait deux lieux pour les cent-gardes. Ils ne se sont pas installés là. Peut-être y avait-il une idée de maintien de l'ordre au cœur de la capitale. On ne maintient pas l'ordre avec la garde républicaine. En 1871, le bâtiment s'est trouvé vacant puisque les cent-gardes ont disparu. On y a donc mis la préfecture de police. Voilà pourquoi la préfecture de police est là. Tout un argumentaire historique va en ce sens. Je n'ai pas d'idée sur l'opportunité du déménagement de la préfecture de police.

En revanche, j'en ai à titre personnel concernant l'Hôtel-Dieu, puisque la question se pose toujours. Quand j'étais à Lyon, la question s'était aussi posée pour l'Hôtel-Dieu. Fallait-il le sortir de son espace historique à Lyon ? Il y a eu une première tentative dans les années 1930 avec Herriot et Tony Garnier, qui construisirent Grange Blanche. Dans les années 1970, les médecins ont souhaité sortir l'Hôtel-Dieu du cœur de Lyon. À l'époque, le directeur général des hospices civils de Lyon, Maurice Rosset, s'y était fermement opposé, tout en trouvant des solutions de substitution. Le thème est revenu ces dernières années. Cette fois, il n'y aura plus du tout d'occupation médicale au sein de l'Hôtel-Dieu. Nous observons une tendance permanente entre les médecins et les intérêts de la population, qui préfère avoir un hôpital proche.

Vos propos sur la Poste me rappellent ce qui s'est passé dans les haras. On s'est trouvé en grand danger de destruction des haras précisément parce qu'on a séparé la gestion du capital immobilier de la gestion des haras à proprement parler. C'est extrêmement grave. On peut objecter que ce n'est pas la faute des haras, ni de la Poste, mais du décideur politique et technocratique, qui a choisi ce genre de solution pour faire des économies en termes

de finances publiques avec un impact négatif sur l'image de marque que la société se donne d'elle-même.

### Arlette Auduc

Je reviens sur la question de l'expertise, qui personnellement me tracasse beaucoup. Ce matin, je suis contente d'entendre dire qu'il est important d'avoir des experts pour aider cette réutilisation du patrimoine dans l'aménagement du territoire. Mais il est tellement plus facile d'être expert lorsqu'on se contente de faire des études et de publier des ouvrages, que lorsqu'il faut intervenir sur le réel et jouer le rôle d'expert dans des opérations de reconversion. À quel moment intervient le rôle de l'expert ? De quelle manière intervient-il ? D'où part-il ? Quelle est sa légitimité ?

### Jean-Michel Leniaud

L'expert doit être capable de s'autosaisir. Par exemple, l'architecture culturelle dans le diocèse de Poitiers compte 200 paroisses. Il y a quinze jours, l'archevêque de Poitiers a pris la décision de les réduire à 28 paroisses. Dans vingt ans, se posera nécessairement le problème de l'usage de centaines d'églises qui datent de l'époque romane.

### Arlette Auduc

Je précise que nous avons le même problème, par exemple en Seine-et-Marne.

### Jean-Michel Leniaud

Les maires vont dire qu'ils acceptent d'entretenir un édifice pour l'âme de la commune, mais ce serait cher payé pour l'utiliser trois fois par an pour des mariages et dix fois par an pour des obsèques. Il faudra trouver d'autres raisons. Si le décideur politique n'anticipe pas, l'expert doit anticiper. Il doit construire un raisonnement et un groupe de réflexion sur ce type de question qui ne relève pas exactement des finances publiques, ni du patrimoine à proprement parler, mais de la vie en société. Ces édifices ont été pendant des siècles les lieux où se sont mariés et sont morts nos ancêtres. Cela revient à tuer les morts, ce qui est gravissime.

### Arlette Auduc

Je suis sensible à la question des pénates, dont vous avez parlé tout à l'heure, mais je pense que cela suppose que les experts remettent en question leur mode de travail. Un changement profond dans nos métiers est en



train de se mettre en place. On peut le souhaiter, on peut le regretter, mais aujourd'hui, quand on est porteur d'une politique territoriale, on ne peut plus y échapper.

#### Jean-Michel Leniaud

Il est clair que l'expert ne peut pas trouver une fin en soi dans la seule utilisation des méthodes d'érudition qu'il a apprises. Il doit être lui-même animé par un esprit civique, de façon à éclairer le décideur qui, de toute façon, voit un intérêt à simplifier la question. La balance entre les différentes formes d'intérêt public sera d'autant plus facile à tenir qu'on ne met pas beaucoup d'intérêts dans la balance. Ajouter l'intérêt public du patrimoine revient à une complication de plus. Le décideur n'a pas intérêt à ce qu'on l'y mette. Il revient à l'expert de forcer le décideur à mettre le poids de l'intérêt patrimonial avec les autres formes d'intérêts. Il doit donc sortir de son bureau.

#### Arlette Auduc

J'en suis très intimement convaincue. Ne pensez-vous pas alors que la formation des conservateurs du patrimoine à l'Institut national du patrimoine (INP) a besoin d'être réformée ?

#### Jean-Michel Leniaud

On m'a sollicité pour écrire un article dans la revue de l'INP sur ces questions-là. Cette question revient de manière récurrente. Je pense que, d'une part, il appartient à chaque conservateur d'avoir cela en tête ; d'autre part, il appartient aussi au décideur patrimonial de haut niveau de faire en sorte que les questions patrimoniales soient prises en compte au plus haut de la décision politique de façon calme, loin des polémiques. Il faut bien reconnaître que ce n'est pas vraiment le cas ni dans la jurisprudence du Conseil d'État ni dans les prises de décisions politiques. Cela a besoin d'être dit et redit en permanence.

#### Une intervenante

Je suis une simple citoyenne. Nous évoquons beaucoup les experts, mais il y a aussi les individus, notamment les associations d'usagers qui se battent pour la conservation d'un lieu ou d'un autre. On ressent des années-lumière d'écart entre ce qui se passe et notre vie quotidienne. Cela va-t-il évoluer ? Comment concevez-vous le rôle des associations d'usagers ? Quelles seraient les stratégies que l'on pourrait mettre en place ensemble ?

#### Jean-Michel Leniaud

Il faut bien constater que les associations d'usagers ne sont pas extrêmement actives dans ce domaine. Les associations d'usagers ont cependant un rôle à jouer. C'est ce que j'appelle l'argument sociétal, celui qu'exprime la société. Il est néanmoins volatil, parce que les associations d'usagers durent entre cinq et dix ans. Elles fonctionnent beaucoup grâce à un président très actif, mais elles disparaissent du jour au lendemain.

À mon sens, ce n'est pas à la puissance publique d'aider les associations d'usagers, sans cela ce ne seraient pas des associations d'usagers. Elles ne seraient pas totalement indépendantes. Il leur revient de se constituer et d'intervenir au bon moment, ce qui n'est pas toujours le cas. Malheureusement, les associations d'usagers interviennent souvent trop tard. Je ne veux pas faire un procès quelconque mais, en France, les associations d'usagers me paraissent insuffisamment actives. Elles mériteraient d'agir beaucoup plus.

#### Arlette Auduc

Les associations d'usagers sont non seulement indispensables mais les associations de défense du patrimoine sont aujourd'hui insuffisamment visibles.

Je ne crois pas à l'opposition entre experts et associations d'usagers. Les deux doivent travailler ensemble. Il est clair que lorsqu'un projet met en cause un patrimoine, le lobbying des associations d'usagers auprès des élus est indispensable sur le plan pratique. Nous souffrons, au niveau régional par exemple, d'un manque d'activité de ces associations. On me dit très régulièrement que lorsqu'un projet remet en cause le spectacle vivant, immédiatement les élus sont contactés par les directeurs de troupes de théâtre. Ce n'est jamais le cas dans le domaine du patrimoine. Il est ensuite beaucoup plus difficile pour nous d'intervenir. Un travail est à faire de la part des associations d'usagers pour aller au-delà du niveau local et développer davantage la communication autour de leurs actions.

#### Franca Malservisi

architecte-conseil au CAUE du Val-de-Marne

Je voulais revenir sur le sujet très intéressant que vous avez évoqué sur l'adaptation des contraintes de sécurité et d'accessibilité dans les bâtiments patrimoniaux.

Un travail est-il mené sur cette question ? Les bâtiments anciens ont des atouts très intéressants sur les questions d'accessibilité, qui sont rarement mis en valeur. On finit par les transformer pour intégrer par exemple des ascenseurs, alors qu'au niveau du repérage, ils ont des qualités insuffisamment valorisées. On en voit facilement l'entrée. On peut bien s'y repérer. Les contrastes des couleurs sont mis en valeur. Des commissions travaillent-elles sur ces sujets pour avoir un impact moindre dans des bâtiments qui méritent une adaptation de la réglementation ?

### Jean-Michel Leniaud

Je n'en sais strictement rien. Quelqu'un de plus compétent que moi pourrait certainement vous répondre. La seule chose que je puisse vous dire est que je suis énervé d'entendre dire qu'il faille continuellement aménager un bâtiment pour les handicapés, alors que les moyens de transport (les TGV, le métro...) qui accueillent beaucoup plus de personnes handicapées ne sont pas adaptés. Je sens bien qu'il y a deux poids, deux mesures. Il est insensé de ne pas permettre à un handicapé moteur de descendre dans le métro, alors qu'on va casser des bâtiments pour faciliter l'accès à quelques-uns d'entre eux. Je sais que mon propos est iconoclaste, mais je trouve cela très surprenant. J'en déduis que ces règles s'adaptent selon certains facteurs qui nous échappent. Si on décidait d'adapter le métro aux règles d'accessibilité, cela coûterait extrêmement cher.

### Cécile Doustaly

**maître de conférences à l'université de Cergy-Pontoise**

Vous avez évoqué les acteurs publics, les associations, les maîtres d'ouvrage. Quel est le rôle des fondations ? Avec leur statut intermédiaire, on peut penser qu'elles pourraient fédérer les petites associations et les soutenir, de même que les fédérations de consommateurs. Elles pourraient apporter une expertise quelque peu différente. Je travaille sur le Royaume-Uni. Votre avis sur la France m'intéresse tout particulièrement.

### Jean-Michel Leniaud

Le mot fondation n'est pas très clair. En droit français, une fondation est quelque chose de précis avec des modes de financement précis. Ce n'est pas une association.

Or un certain nombre d'associations se donnent le nom de fondation, alors qu'elles n'en sont pas.

J'ai l'impression que vous faisiez allusion à d'éventuelles associations qui regrouperaient de petites associations dans un but de réflexion. J'ai participé à la création d'une association de ce genre en Poitou-Charentes. Ça a été très difficile. Les associations locales, comme les Gaulois, ont très peur de s'unir. Finalement, ces associations régionales regroupant des associations locales sont limitées à un rôle très restreint : des moments de rencontre conviviaux, éventuellement un site Internet qui tombe en friche dès le départ. Cela ne fonctionne pas véritablement. C'est lié à des personnalités qui, une fois disparues, n'ont pas de successeur.

Il serait bien d'avoir des associations régionales. On ne peut se contenter du fameux G8 des grandes associations patrimoniales nationales qui va rendre hommage chaque année au ministère de la Culture. J'avais essayé d'en créer une autre sur le patrimoine rhône-alpin qui a plus ou moins marché. Mais je constate que c'est très difficile. Je pense que cela serait utile.

### Cécile Doustaly

Il y avait deux volets dans ma question : d'une part, le rôle que certaines fondations ou associations avec une dimension fédératrice pouvaient avoir vis-à-vis des petites associations ; d'autre part, la question du rôle des fondations, telles que la Fondation de France, qui s'investissent dans le patrimoine en France. Il s'agit là de fondations reconnues d'utilité publique qui, par ailleurs, pourraient avoir un rôle de conseil vis-à-vis des autres associations.

### Jean-Michel Leniaud

À condition que cela soit dans leur statut. Si ce n'est pas le cas, c'est déjà plus difficile. La Fondation Royaumont qui s'occupe d'un patrimoine de façon très concrète n'a pas la vocation de conseil. La Fondation de France n'en a pas davantage. Il faudrait créer une structure de conseil mais je pense que cela serait très difficile d'avoir une structure telle qu'une fondation reconnue d'utilité publique qui délivrerait des conseils sans demander l'aval d'un ministère qui, bien qu'il ait perdu beaucoup de ses capacités régaliennes, rassemble des fonctionnaires qui considèrent

avoir encore vocation à exercer une sorte de monopole intellectuel.

Il y a une quinzaine d'années, on avait vu sortir un guide des usagers des monuments historiques. Ce guide était très bien fait. Le ministère a tout fait pour que ce guide ne soit pas vendu et que l'éditeur disparaisse.

**Alice Yamada**

**doctorante à l'université de Provence**

Je travaille sur la reconversion du patrimoine industriel à Taïwan, notamment les usines de sucre. Vous évoquiez le danger de ne pas pouvoir tout garder. À Taïwan, certaines usines sont détruites pour en renforcer d'autres, qui deviennent des vitrines. Selon vous, quels arguments peut-on donner aux décideurs pour éviter que certaines usines ne soient détruites et éviter que leur patrimoine ne soit transféré dans d'autres usines ?

**Jean-Michel Leniaud**

Il y a toutes sortes d'arguments possibles. D'abord la destruction de l'usine crée un traumatisme dans le tissu urbain existant. Que met-on à la place ? Cela crée un traumatisme pour le groupe social qui habite et travaille autour. Il n'est plus possible de prendre des décisions aussi violentes sans tenir compte à la fois de la souffrance des espaces et de la souffrance des gens.

Par ailleurs, il faut faire preuve d'un minimum d'imagination. Les besoins d'une société sont innombrables. Il n'y a pas que les besoins en musées, il y a les besoins en toutes sortes d'équipements, y compris ceux de la vie de tous les jours. Le minimum minimorum, une fois que le diagnostic de l'intérêt du lieu et que le diagnostic sociologique sont faits, c'est de faire un diagnostic des besoins d'usage qui caractérisent l'espace dans lequel se trouve l'usine en question. Il y a déjà ce travail à faire, dont on se dispense généralement.

**Joumana Timery**

**stagiaire au service Patrimoines et Inventaire au conseil régional d'Île-de-France**

J'aimerais poser une question concernant le rôle des associations dans la sauvegarde du patrimoine. Vous disiez tout à l'heure à juste titre que vous pensez que les associations ne sont pas assez actives. Quelles sont les marges de manœuvre que les associations ont pour

intervenir en cas de problème patrimonial ? Trouvez-vous que les institutions intègrent réellement les associations pour intervenir ? Vous disiez que les associations interviennent souvent trop tard, une fois les décisions prises.

**Jean-Michel Leniaud**

L'important pour une association est sa capacité à ester en justice. Quelques-unes le font, en ont les moyens dans leurs statuts et s'en donnent les moyens financiers.

Les associations peuvent intervenir dans les commissions, dans lesquelles on leur donne une place : à la Commission régionale du patrimoine et des sites, quatre sièges sont réservés aux associations. La Commission du Vieux Paris comprend aussi des associations. Les associations peuvent donc donner des avis au sein des commissions. En revanche, elles ne se manifestent pas suffisamment sur le plan judiciaire pour contester de façon contentieuse les décisions des administrations, mais quand elles le font, c'est toujours payant. On l'a vu par exemple à propos de l'hôtel Lambert ou de la Samaritaine. Le véritable rôle d'une association est de se constituer en contre-pouvoir. J'avais écrit un article là-dessus dans les années 1990. Le Parlement avait essayé de rogner les capacités des associations à intervenir en justice, précisément parce que cela gênait les promoteurs. Ces amendements monstrueux ont été écartés.

Néanmoins, je crois que dans le domaine du patrimoine, tout commence par un cas d'espèce qui suscite une émotion. Il faut créer une énergie autour de cette émotion. Ensuite, quelques associations ont de l'expérience comme « Paris historique » dans le domaine contentieux, ce qui n'est pas facile. Il ne suffit pas d'aller devant les tribunaux. Il faut encore payer un avocat. Il faut donc trouver des avocats compétents, spécialisés, pas trop coûteux, qui ont une flamme dans ce domaine.

Il y a trente ans, on considérait encore que dans le domaine de la loi de 1913 sur les monuments historiques, les décisions de l'État n'étaient pas susceptibles de contestations judiciaires, à la différence des décisions s'appuyant sur le code de l'urbanisme. Désormais, les tribunaux reconnaissent la capacité des associations à agir dans ce domaine. Cela vient progressivement. On part d'un système d'Ancien Régime vers quelque chose de plus démocratique.

## Intervenants

Laurent ALBERTI, directeur du Département histoire  
de l'architecture et archéologie, Ville de Paris

Christel MARGOTTIN, architecte du patrimoine,  
service du Patrimoine culturel, conseil général  
de la Seine-Saint-Denis

Antoine FURIO, chargé de mission patrimoine  
industriel, service du Patrimoine culturel,  
conseil général de la Seine-Saint-Denis

Julia MORO, conseillère municipale chargée  
des patrimoines et des archives,  
Villeneuve-Saint-Georges

Gautier BICHERON, architecte du patrimoine,  
architecte-conseiller au Conseil d'architecture,  
d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)  
du Val-d'Oise



Journée du 15 septembre 2014 – après-midi

# Les méthodes mises en œuvre à l'échelle des différents territoires

Médiateur Paul Damm

Reconversion du bâti ancien et pérennité patrimoniale : l'éternelle dialectique entre l'histoire et l'usage Cas de figure étudiés par le Département histoire de l'architecture et archéologie de Paris Laurent Alberti	43
Débat animé par Paul Damm	63
L'inventaire du patrimoine industriel de Saint-Denis et son introduction dans le PLU Identification et recommandations architecturales et urbaines Christel Margottin et Antoine Furio	65
Débat animé par Paul Damm	86
La requalification des quartiers anciens dégradés à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne) Julia Moro	89
Débat animé par Paul Damm	102
Un silo devenu musée d'Art contemporain : la reconversion du silo de Marines (Val-d'Oise) Gautier Bicheron	105
Débat animé par Paul Damm	111





L'ADRESSE  
MUSEE DE LA POSTE



L'ADRESSE  
MUSEE DE LA POSTE



L'ADRESSE  
MUSEE DE LA POSTE



# Reconversion du bâti ancien et pérennité patrimoniale : l'éternelle dialectique entre l'histoire et l'usage

## Cas de figure étudiés par le Département histoire de l'architecture et archéologie de Paris

**Laurent Alberti**

*directeur du Département histoire de l'architecture et archéologie,  
Ville de Paris*

Devenu en 2003 le Département histoire de l'architecture et archéologie de Paris (DHAAP), l'ancien service de la Commission du Vieux Paris (CVP) met en œuvre les deux principales missions de cette institution municipale créée en 1897 et toujours active : connaître, protéger et valoriser le patrimoine architectural et urbain de Paris et, dans le même temps, mettre en œuvre la politique d'archéologie de la ville.

Investi du rôle de secrétariat permanent de la commission, le DHAAP en prépare les séances par l'instruction annuelle de plus d'un millier de demandes d'autorisation urbaine, analysant leurs effets sur la dimension patrimoniale des édifices concernés.

L'aspect systématique de cet examen et la gestion d'un siècle d'archives de la commission font du DHAAP un observatoire particulièrement instructif pour appréhender les rapports liant évolution d'usage d'un bâtiment et pérennité du témoignage historique qu'il représente.

C'est au vu de cette expérience que nous proposons d'aborder aujourd'hui la reconversion du « bâti historique » du point de vue de la continuité de son caractère patrimonial.

À cette fin, il faut rappeler certains éléments de contexte tels que l'évolution du regard porté sur le bâti existant, la complexité que revêt la notion de patrimoine aujourd'hui et les effets de la normalisation réglementaire sur le particularisme du bâti patrimonial.

Ensuite, s'appuyant sur une sélection de cas de réemploi examinés par le DHAAP, nous tenterons de cerner les notions d'usage, de fonction et de rôle pour restituer cette problématique de la conservation des caractères patrimoniaux d'un édifice lorsqu'il est soumis à une reconversion.

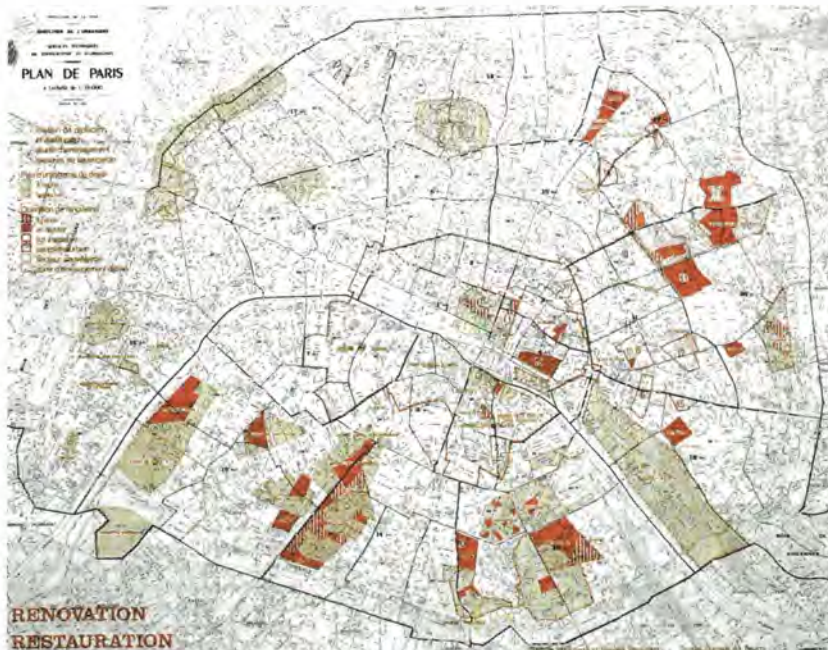
Pierre Pinon conclut son ouvrage *Paris détruit* par le constat « qu'il y a un siècle et demi, on pouvait détruire à Paris un hôtel particulier de l'âge classique sans que personne ne s'en aperçoive... aujourd'hui, ce n'est plus possible. »

Si la période actuelle, pour Paris tout du moins, semble l'une de celles favorables au réemploi du bâti existant et à un plus grand respect du patrimoine architectural, un rappel du contexte passé et actuel de ces deux sujets semble nécessaire pour en cerner la nature.

### Un regard porté sur le bâti existant qui a évolué

Pour prendre la mesure de la réalité de ce regard, il faut rappeler le tournant idéologique postindustriel, l'abandon par les pouvoirs publics de la doxa du mouvement moderne dans ce qu'elle a de plus radical et le travail – spécifiquement parisien – de réappropriation du vocabulaire de la « ville traditionnelle ».

Les Trente Glorieuses ont vu les préceptes de l'urbanisme moderne se généraliser. En 1957, le plan Lopez, avec ses « îlots mal construits », illustre la politique



Plan des opérations de  
restauration et de rénovation  
urbaines à Paris en 1971.



La démolition de l'îlot  
insalubre n° 16 en 1940.

alors en cours qui tend à ne considérer que le seul patrimoine monumental comme digne d'être préservé, ouvrant à la rénovation urbaine un quart du territoire parisien dans une séquence de l'histoire qui voit s'achever la démolition des 17 « îlots insalubres » et qui instaure, à travers le plan d'utilisation des sols de 1967, des règles urbaines obligeant au recul de l'alignement sur toutes les voies, et par là même la démolition de leurs immeubles. L'ensemble de ces dispositifs sera extrêmement destructeur pour le bâti historique domestique ou « non monumental ».

L'abandon de ces dispositifs signifiera le rejet des préceptes du mouvement moderne par les pouvoirs publics, un rejet dont l'origine est à trouver dans le renouvellement des doctrines opéré à la fin des années 1960 et au début des années 1970.

Renouvellement des doctrines urbaines d'abord. En Italie, la *Tendenza* proposera de redéfinir l'architecture selon le primat de la ville historique, revenant à l'abandon de l'urbanisme fonctionnaliste au profit d'une approche typo-morphologique de la ville. *L'Architecture de la ville* d'Aldo Rossi en 1966 et *Projet et utopie* de Manfredo Tafuri en 1973 fourniront les outils intellectuels permettant la remise en question de la charte d'Athènes et les acquis de la modernité.

Renouvellement des doctrines architecturales ensuite, illustré par le mouvement postmoderne et ses références à la culture architecturale préindustrielle, qui voit lever l'anathème qu'avait jeté le mouvement moderne sur la prise en compte de l'Histoire et de ses références architecturales. Et Robert Venturi d'écrire en 1976 : « l'histoire donne une conscience plus aiguë de son insertion dans le temps, dans sa contemporanéité ».



Un glissement idéologique qui finira par toucher la politique urbaine de l'État, dont l'interventionnisme alors en cours pour toutes les questions touchant à l'aménagement de la capitale verra Giscard d'Estaing déclarer en 1976 : « le temps du béton à tout prix est passé ».

Illustrant cette prise en compte politique du nouveau paradigme postmoderne, l'arrêt des grandes opérations de rénovation urbaine se doublera du lancement de reconversions emblématiques : la gare d'Orsay reconvertie en musée du XIX<sup>e</sup> siècle (1979-1986) ou encore la salle des ventes des abattoirs de la Villette en musée des Sciences (1986).

Mais, dès 1967, le pouvoir local engage ce revirement à travers la création de l'APUR, qui réalise alors l'étude des morphologies urbaines existantes, étude qui servira de base à l'élaboration de la nouvelle réglementation urbaine, le POS de 1977. En lieu et place des grandes opérations de rénovation urbaine dont certaines ne seront jamais achevées, des opérations plus modestes sont alors programmées, au vocabulaire urbain traditionnel.

Ces « années APUR », d'où émerge ce que l'on appellera plus tard « l'urbanisme d'îlot », portent également une certaine vision de la ville, que certains diront « néo-haussmannienne », dont la préservation du bâti existant prendra souvent la forme d'opérations de façadisme où des immeubles annoncés alors comme conservés seront, en réalité, entièrement vidés de l'intérieur.

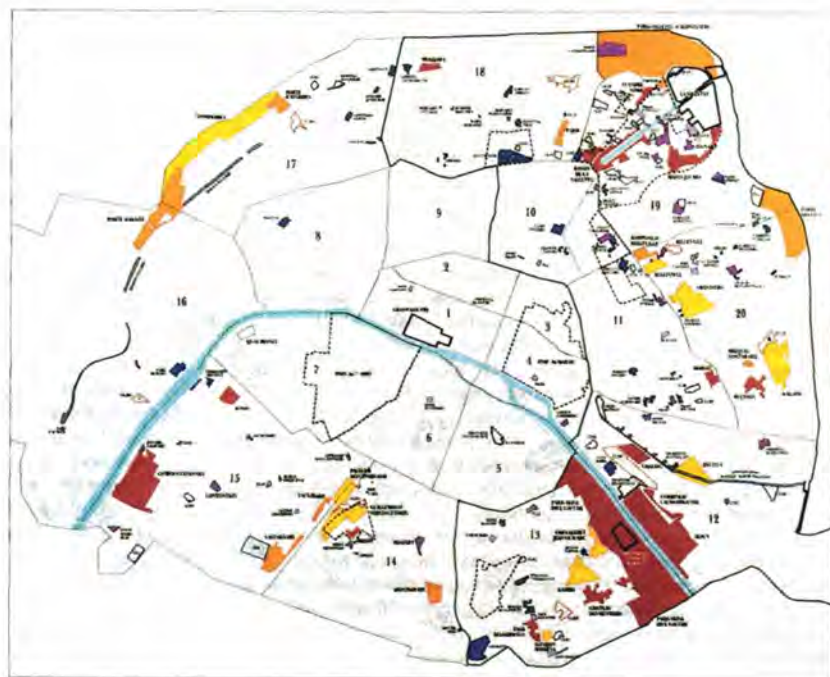
Par ailleurs, principalement durant les années 1990, certains secteurs des anciens faubourgs de Paris feront l'objet d'interventions plus fines, « à la parcelle ». Si c'est avant tout la morphologie urbaine de ces quartiers anciennement populaires qui est alors « réutilisée » au profit d'une population plus bourgeoise, ces opérations seront également l'occasion de conserver certains immeubles de rapport.



Les bureaux de la gare d'Austerlitz touchés par le « façadisme » en 2002.

Plan des zones d'aménagement  
d'initiative publique à Paris  
en 1994.

En jaune : en voie  
d'aménagement.  
En rouge : en cours  
de réalisation.  
En orange : procédure engagée,  
en cours ou achevée.



On voit donc que depuis l'épisode de la démolition des Halles de Baltard entre 1971 et 1973 et la polémique qui s'ensuivit, le changement des mentalités au sujet du réemploi du bâti existant est aujourd'hui une réalité, mais qui tend à privilégier la conservation des parties visibles du bâti depuis la rue, dans une logique de paysage urbain.

### La notion de patrimoine : vers une évolution plus large et plus hétérogène

Pour ce qui est du patrimoine et de l'importance qu'il occupe aujourd'hui, la recherche menée ces dernières années – notamment les travaux de Françoise Choay – montre un domaine qui, tout en s'amplifiant, est devenu vague et complexe. Une des premières manifestations de cette extension du domaine patrimonial vise les secteurs sauvegardés issus de la loi Malraux en 1964, créés en réaction aux mêmes opérations de rénovation urbaine des années 1950 et 1960, porteuses de la doctrine de la « table rase » énoncée par les CIAM.

Cette création consacre la notion de « patrimoine urbain », initiée dès 1860 par Ruskin et par son intérêt pour « l'architecture domestique ». Il traduit l'extension

d'un champ, autrefois cantonné aux seuls édifices monumentaux, aux constructions plus communes – « l'architecture mineure » disait Giovannoni – des tissus anciens structurés.

Autre domaine d'extension, celui du champ chronologique. Cantonné initialement aux périodes de l'Ancien Régime, l'intérêt patrimonial s'étend à partir des années 1960 au <sup>XX</sup><sup>e</sup> siècle, puis à la période industrielle.

À Paris, si l'on s'arrête à l'examen des labels ou des protections patrimoniales – celles issues du code du patrimoine ou bien du code de l'urbanisme –, cette inflation est incontestable : aujourd'hui, le territoire communal est couvert par deux PSMV, 1 800 protections MH (inscriptions ou classements) et les trois quarts des parcelles parisiennes sont situées en site inscrit ou classé.

Mieux, le PLU de Paris contient ses propres mesures de protection patrimoniales, les fameuses « PVP » (protections Ville de Paris), une disposition qui trouve son origine dans la loi SRU de décembre 2000 et dans son objectif de mieux prendre en compte les noyaux urbains pour s'opposer à l'étalement ayant sévi sur le territoire national durant les années 1980. Ces protections empêchent la démolition totale des immeubles de 5 000 des 73 500 parcelles parisiennes, et ce au titre de leur caractère patrimonial.

À cette « inflation patrimoniale » s'ajoute une source supplémentaire de confusion, due à la multiplicité des acteurs dans le domaine.

Comme l'a montré l'ouvrage de Ruth Fiori, *L'Invention du Vieux Paris*, historiquement, il y a toujours eu, si ce n'est une opposition, du moins une approche différente entre les acteurs issus des Monuments historiques et ceux issus des cercles d'historiens, autrefois appelés « érudits ».

Les premiers se sont longtemps positionnés au regard des problématiques esthétiques et de l'histoire de l'art, inclinant le plus souvent vers une posture « Violet-le-Ducienne », où l'intervention sur le patrimoine architectural tend vers la restitution d'un état idéal, esthétisé, quitte à modifier largement l'existant.

Les cercles d'érudits, eux, sont les héritiers des sociétés savantes du <sup>XIX</sup><sup>e</sup> siècle pour qui le patrimoine architectural avait une valeur avant tout « documentaire », qui estimaient la restitution d'un état idéal comme n'étant qu'une falsification de l'histoire, puisqu'elle n'avait jamais existé. Ils militent pour l'authenticité et promeuvent le plus souvent la simple consolidation.

Aujourd'hui interviennent sur le bâti ancien architectes des bâtiments de France, architectes du patrimoine, architectes en chef des Monuments historiques, conservateurs régionaux des Monuments historiques, conservateurs des services de l'Inventaire, voire historiens de l'architecture responsables des études historiques... autant d'acteurs qui, même s'ils interviennent sur un champ de compétence *a priori* bien identifié, créent une disparité de points de vue et ont une perception différente de « ce qui fait patrimoine ». Ce qui, pour les acteurs de la construction, complique le discernement sur le caractère patrimonial des édifices, et donc sur la manière dont il doit être pris en compte.



## Un environnement administratif qui normalise

Parallèlement à la montée de la prise en compte du bâti existant et à cette évolution du « théâtre patrimonial », le système réglementaire du bâtiment est aujourd'hui régi par un ensemble complexe de textes de natures diverses, aussi bien administrative, juridique que technique, dont le périmètre tend à toucher de plus en plus de domaines, à des niveaux de plus en plus grands, passant de l'échelle nationale à celle européenne, voire mondiale.

Ainsi, les textes législatifs fixent aujourd'hui des niveaux minimaux d'exigences pour tous les bâtiments en matière de sécurité (contre les risques d'incendie), de confort (effets acoustiques, assainissement) ou d'économie d'énergie (RT 2012...); les normes définissent pour tous les matériaux certaines caractéristiques; les documents techniques unifiés (DTU) récapitulent les règles de l'art pour chaque ouvrage ou partie d'ouvrage, les techniques de mise en œuvre des matériaux utilisés; les avis techniques imposent à toute mise en œuvre leurs contrôles; les certifications se doivent de garantir la conformité des produits tandis que les classes, classements et autres labels attestent du niveau de qualité des matériaux.

De nationales, ces contraintes administratives s'étendent aujourd'hui au champ européen, voire mondial. Ainsi, la directive européenne 2010/31/UE implique que les États membres de l'Union européenne adoptent de nouvelles règles en matière de performance énergétique des bâtiments et s'inscrit dans un cadre mondial, celui du protocole de Kyoto. Si les monuments historiques sont exclus de son champ d'application, les édifices anciens à caractère patrimonial sont néanmoins concernés.

En conséquence de cette « vague normative », le risque est celui d'une tendance à l'uniformisation des solutions spatiales, de mises en œuvre et de matériaux, et de produire *in fine* ce que François Choay nomme un « univers technicisé et monosémique ».

Une uniformisation qui, pour l'exception architecturale que représente un bâtiment de dimension patrimoniale, peut tendre à l'effacement de ses dispositions particulières et constructives, liées à une culture localisée et spécifique, qui en font l'essence.

Ce qui ressort de ce tableau – dont il faut excuser la grosseur du trait – est l'aspect paradoxal des opérations de réutilisation du bâti ancien et la difficulté qu'il y a à prendre en compte la dimension patrimoniale des constructions – quand bien sûr elle est présente.

Si de plus en plus de bâtiments existants sont concernés par des reconversions, la pérennité de ces édifices passe prioritairement par la conservation des dispositions extérieures (volumes, façades, éléments de toitures visibles...), au détriment parfois de leurs dispositions intérieures et de leur cohérence architecturale.



Si un nombre de plus en plus grand de ces opérations est concerné par des questions patrimoniales du fait de l'extension de ce champ, la difficulté à définir précisément – et donc à respecter – ce patrimoine est réelle, tant cette notion se complexifie et trouve des définitions différentes.

Enfin, lorsqu'elles sont engagées avec la volonté de respecter un cadre patrimonial précisément défini, les maîtres d'œuvre devront se confronter à une normalisation tendant à effacer la spécificité constructive et matérielle de ce patrimoine.

## Les notions de fonction, d'usage et de rôle

Avant d'aborder l'étude de quelques cas traités par le DHAAP, il semble nécessaire d'aborder une dernière notion, celle liée à la définition du réemploi d'un bâtiment.

Ce qui déclenche le plus souvent la reconversion d'un bâtiment est l'énoncé de son obsolescence. Son usage a changé à un point tel que ses dispositions existantes ne permettraient plus qu'il soit utilisé.

Or l'utilité d'un bâtiment n'est pas que fonctionnelle. Cette apparente contradiction rend nécessaire de mettre à jour la différence entre les notions de fonction, d'usage et de rôle.

La fonction, du latin *functio* (« accomplissement »), implique que l'identité du bâti dépend de son utilisation. Ici, la fonction précède l'architecture : elle en est la vocation.

L'usage, du latin *usare* (« employer »), implique que le bâti peut, entre autres, accueillir une utilisation donnée, mais pas exclusivement. Cela exprime l'idée que si un bâtiment abrite une activité, cette dernière ne lui est pas corrélative. En bref, l'usage arrive après l'architecture : elle s'en détache.

Le rôle tire son origine du médiéval *rotulus* (rouleau sur lequel on inscrivait les actes d'un tribunal pour indiquer le statut des personnes concernées, leur place symbolique). Comme le personnage d'une pièce, une construction tient un certain rôle. Cette notion évoque la dimension symbolique du bâti et la place qu'il occupe dans les interactions urbaines.

Gardons donc en mémoire que quand bien même un bâtiment garde sa fonction première, l'évolution des usages implique souvent la nécessité d'accorder le bâtiment à une nouvelle manière d'être utilisé. Sa rénovation peut impliquer des transformations d'ampleurs aussi grandes que celles d'une reconversion.

Par ailleurs, le réemploi d'un bâtiment peut être justifié non seulement parce qu'il peut rester « utile », mais aussi parce que la place symbolique qu'il occupe – son rôle – dans la ville le justifie.

21, passage Dallery (11<sup>e</sup> arr.) :  
la façade principale avant  
reconversion.



## Quelques cas de reconversions

Pour illustrer cette longue introduction, quelques cas peuvent être exposés.

Ils rentrent dans le cadre de l'instruction faite par le DHAAP des demandes d'autorisation urbaine qui lui sont transmises, instruction qui vise à préparer leur éventuelle présentation en Commission du Vieux Paris. Cette instruction répond à une méthodologie assez simple, qui procède en trois temps :

a. Elle cherche d'abord à évaluer si le bâtiment revêt un caractère historique [s'inscrit-il dans l'Histoire de l'architecture, des techniques, sociales ou urbaines de la ville ?].

b. Elle essaye ensuite de déterminer si ce caractère est toujours présent, et s'il est cohérent [en cernant les différentes campagnes de constructions dont il a pu faire l'objet par le biais de la recherche documentaire et de sa visite].

c. Enfin, elle tente de définir avec précision si les modifications envisagées par la demande de permis de construire impactent tout ou partie de ses vestiges historiques.

Au 21, passage Charles Dallery, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, est situé un petit ensemble industriel de belle facture construit en 1897 par l'architecte Georges Farcy. Composé d'un bâtiment sur rue en pierre meulière, de deux ailes en retour en brique et d'un atelier au rez-de-chaussée, l'édifice témoigne de la tradition manufacturière du quartier Saint-Antoine.



Subdivisé à l'origine en plusieurs unités, mais occupé depuis 1948 par une seule et même société, l'ensemble se caractérise par la qualité de ses volumes, sa structure en bois longitudinale adaptée au mode de production en atelier et l'emploi de la meulière, habituellement réservée aux constructions de logements.

L'édifice a fait l'objet d'un projet de reconversion en 43 logements. Après avoir envisagé dans un premier temps la démolition totale du bâtiment, le promoteur a présenté un projet de reconversion de l'existant, avec surélévation du volume, conservation de sa façade en pierre meulière et création de baies supplémentaires.

Ce cas est représentatif de l'évolution vers une plus grande prise en compte du bâti existant, ici le « petit patrimoine » architectural, c'est-à-dire celui des édifices non monumentaux et ne bénéficiant d'aucune protection.

Si la reconversion a ici été choisie – et il n'est pas certain qu'il y a vingt ans cela aurait été le cas –, elle privilégie, comme souvent, la conservation des éléments extérieurs, puisque ce programme a entraîné la démolition de tous les planchers intérieurs de l'édifice.

Installé au 32 bis, boulevard Vaugirard, dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, le musée de La Poste présente depuis 1973 ses collections dans un bâtiment d'Andrée Chatelin construit dans le cadre de l'opération de rénovation urbaine Maine-Montparnasse.

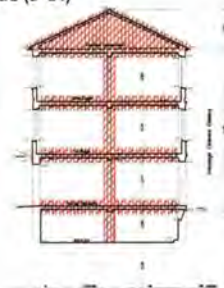
21, passage Dallery (11<sup>e</sup> arr.) :  
la structure intérieure  
longitudinale, témoignage de  
la destination manufacturière  
du bâtiment.

21, passage Dallery (11<sup>e</sup> arr.) :  
la façade principale après  
reconversion et rehaussement.



 Démolition

Coupe façade (S-01)



Coupe façade jardin (S-02)



21, passage Dallery (11<sup>e</sup> arr.) :  
les démolitions avant  
reconversion. La « continuité  
patrimoniale » est avant tout  
extérieure.

Il propose un édifice de huit étages sur rez-de-chaussée et deux niveaux de sous-sol, permettant d'abriter plus de 1 500 mètres carrés de surface d'exposition, et qui répond à quelques principes simples.

La composition intérieure du bâtiment devra ainsi être la conséquence du parti muséographique conçu sur le principe d'une spirale descendante. En conséquence, les planchers organisent seize salles d'exposition qui se décalent en quartiers autour d'un noyau central.

Les façades, à l'exception des deux derniers niveaux de bureaux, sont quant à elles aveugles pour protéger les œuvres abritées et s'inspirent des concepts développés par le Mur Vivant, mouvement prônant la fusion des arts plastiques et des méthodes d'industrialisation.

De ce fait, l'édifice, s'il ne bénéficie d'aucune protection, est aujourd'hui reconnu par les milieux spécialisés comme représentatif du patrimoine de l'architecture française d'après-guerre.

Souhaitant présenter un projet muséographique nouveau, et après avoir envisagé dans un premier temps la démolition complète du bâtiment, la direction a décidé d'engager la rénovation du bâtiment existant.

Elle a, pour ce faire, remis en question la composition intérieure d'origine, par ailleurs difficilement adaptable à la réglementation sur l'accessibilité des personnes du fait des décalages d'environ 0,8 mètre entre ces planchers organisés en spirale.



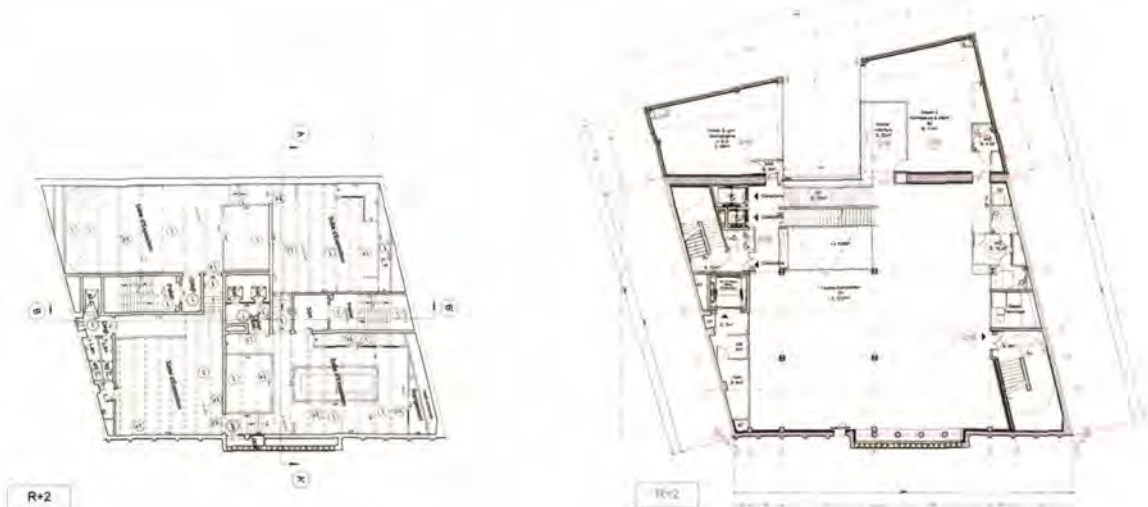
Conservant la façade sur le boulevard, un projet a été mis au point qui permet, après démolition quasi totale des planchers existants, la mise en œuvre de plateaux unitaires et libres de tous porteurs, incluant un vide central vertical unifiant les nouveaux espaces d'exposition.

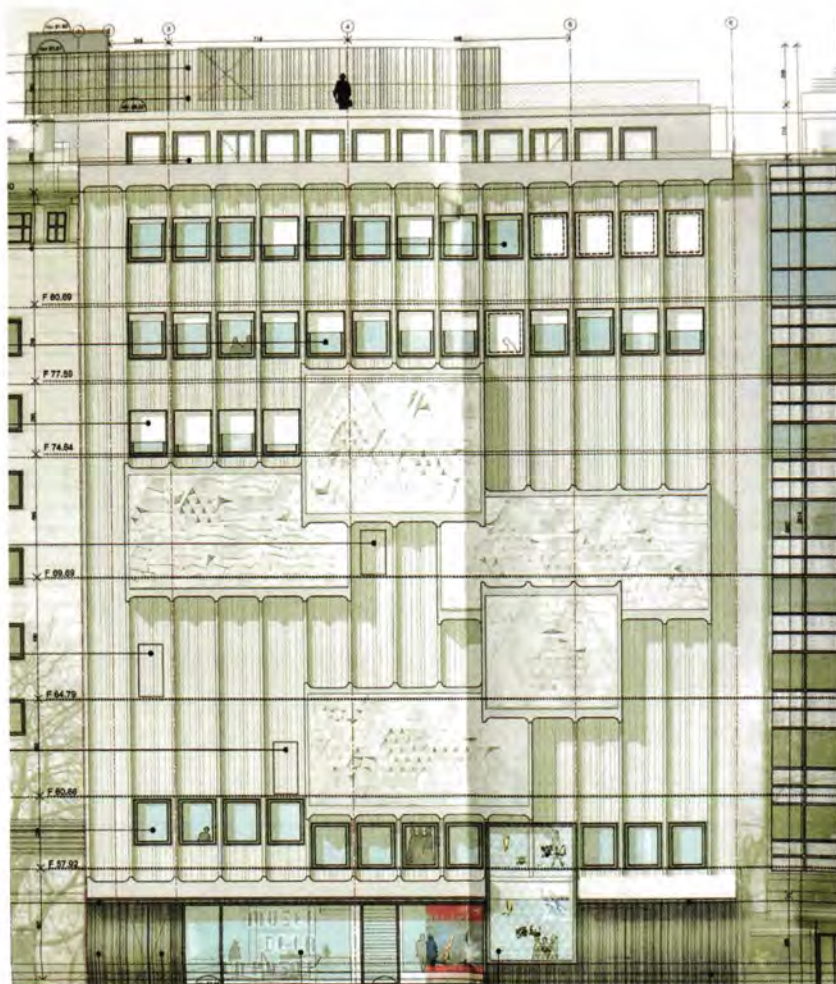
Parfaite illustration de l'extension chronologique du champ patrimonial – le bâtiment date de 1973 –, le projet montre bien la difficulté qu'il y a de respecter en même temps la réglementation – ici celle sur l'accessibilité – et certaines dispositions patrimoniales – ici la conservation des structures de plancher en spirale, représentative du projet muséal d'origine. Cette difficulté est encore un facteur qui encourage à la conservation, en priorité, des façades. Par ailleurs, bien que la fonction reste la même – il s'agit toujours d'abriter le même musée disposant des mêmes collections –, l'usage, lui, a évolué, puisque l'on choisit des plateaux libres afin de disposer de plus de souplesse pour le parcours muséal.

Le magasin n° 3 du Printemps, situé au 61, rue Caumartin, dans le 9<sup>e</sup> arrondissement, est une réutilisation qui illustre bien la difficulté à juger du respect patrimonial d'une rénovation du fait de la pluralité des points de vue en matière d'interprétation « de ce qui fait patrimoine » dans un édifice.

Le succès du grand magasin « Au Printemps », créé en 1865, a entraîné sa croissance, qui s'est traduite par des agrandissements successifs. Après avoir occupé un îlot tout entier, puis construit un second magasin vers 1910, c'est un troisième magasin qui est construit en 1913, rue de Provence, contre l'église Saint-Louis-d'Antin.

L'Adresse musée de La Poste : les plans des étages avant et après rénovation. L'organisation initiale en quadrants est abandonnée au profit de plateaux libres, signe d'une évolution des usages muséographiques.





L'Adresse musée de La Poste :  
la façade principale après  
rénovation conservée  
pratiquement à l'identique.

Ce « magasin n° 3 » est – comme le « magasin n° 2 » – conçu par l'architecte Binet. Destiné à l'entrepôt des marchandises, son implantation en second rang du magasin principal explique une écriture architecturale inspirée sur un mode plus simple de celle du magasin n° 2 : la structure – métallique – est rapportée en façade. À la scansion des colonnettes à chapiteaux répond la césure des poutres de poitrails, qui imposent le rez-de-chaussée comme registre bas principal de cette élévation d'un bâtiment à simple orientation.

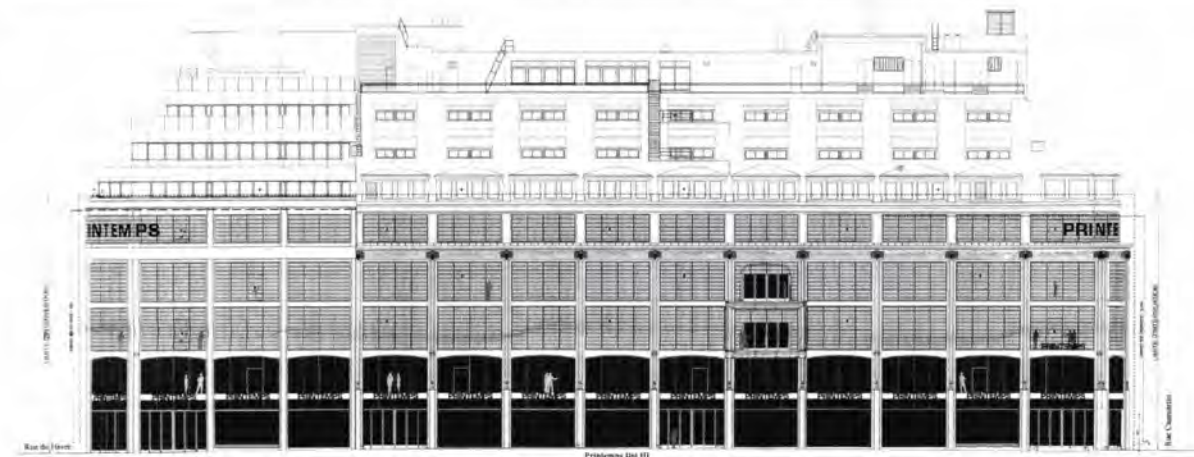
En 1964, l'édifice va s'étendre jusqu'à la rue du Havre par la construction de l'immeuble Brummel, un bloc totalement aveugle au parement de marbre gris, dont l'écriture tranche radicalement avec celle de la construction de 1913, qui par ailleurs est modifiée par la démolition de l'ancienne marquise en ferronnerie.





## LES MÉTHODES MISES EN ŒUVRE À L'ÉCHELLE DES DIFFÉRENTS TERRITOIRES

### Reconversion du bâti ancien et pérennité patrimoniale



#### CI-DESSUS

Le magasin n° 3 du Printemps (9<sup>e</sup> arr.) : l'élévation principale avant et après. La façade est rendue homogène selon une écriture qui s'inspire de la partie de 1913, tout en modifiant sa composition.

#### PAGE DE GAUCHE

Le magasin n° 3 du Printemps (9<sup>e</sup> arr.) : la première construction, par Binet, en 1913.  
Le magasin n° 3 du Printemps (9<sup>e</sup> arr.) : la seconde construction, en 1964.

La direction du Printemps a décidé en 2011 de rénover cet ensemble afin de disposer d'espaces de vente mieux adaptés aux consommateurs d'aujourd'hui, mais également dans le souci d'améliorer l'image de ce bâtiment composite.

Cette volonté a conduit le concepteur, architecte en chef des Monuments historiques, à proposer un projet qui requalifie les espaces de vente (maintenant moins cloisonnés et propices à la « promenade » entre les lieux de vente) et offre à voir la vue sur le nord de Paris par le dégagement partiel du mur arrière mitoyen.

Si, pour réaliser ces modifications, les planchers d'origine ont été conservés et simplement percés de trémies, l'intervention sur les façades a été plus profonde. En réaction à sa composition en deux parties très hétérogènes, le maître d'œuvre a fait le choix d'une nouvelle façade effaçant cette différence au profit d'un nouveau dessin.



Il crée un nouveau registre bas pour l'ensemble de la façade, par la réunion du rez-de-chaussée et de l'entresol, qui forme maintenant un socle largement vitré et dont les nouveaux éléments métalliques visent à rappeler l'esprit « des grands magasins ». Aux étages, un traitement moderne est proposé dans la trame ancienne.

Pour réaliser ce nouveau projet, la façade de l'immeuble des années 1970 est entièrement déposée et remplacée, et celle de 1913 est revêtue de caissons métalliques opaques, garnis de dispositifs de décor contemporain (des carreaux de verres dichroïques, interprétation contemporaine des vitrages anciens).

Là où le magasin n° 3 se caractérisait par la coexistence de deux constructions clairement identifiées bien que disparates, la nouvelle façade propose une écriture nouvelle, homogénéisant deux parties originellement disjointes dans le temps et dans l'esprit. Inspirée de celle de 1913, elle en modifie néanmoins le principe de composition en changeant le registre bas.

Une rénovation qui montre bien la relativité de la notion de respect patrimonial, qui voit un spécialiste du patrimoine proposer un parti architectural privilégiant l'interprétation, là où d'autres auraient visé à la conservation des



Le magasin n° 3 du Printemps (9<sup>e</sup> arr.) : le nouveau bâtiment recomposé après rénovation.



L'atelier de la rue Moreau  
(12<sup>e</sup> arr.).

parties authentiques et à la lisibilité de la sédimentation historique dans l'esprit de la charte de Venise. Deux positions possédant chacune leur argumentaire, mais qui démontrent le caractère aujourd'hui relatif de la notion de « patrimoine ».

Tout à fait représentative des effets que la réglementation peut avoir sur le particularisme du « petit patrimoine » local, cette reconversion d'un ancien atelier de la rue Moreau, dans le 12<sup>e</sup> arrondissement, érigé en 1898 par l'architecte Pierre-Henri Mayeux, professeur à l'École des beaux-arts. Ces ateliers, consacrés à la fabrication de meubles en bois, sont distribués par un escalier menuisé dont le garde-corps possède la particularité d'être abaissé et élargi pour faciliter



la rotation des meubles ou des pièces de bois qui les composent. Une mise en œuvre modeste, mais intrinsèquement liée à l'activité de menuiserie, et donc constitutive d'un témoignage patrimonial au sens premier du terme. La conservation de ce garde-corps contrevient avec les exigences de la réglementation sur l'accessibilité qui oblige à une hauteur constante de main courante. Cette apparente incompatibilité a été résolue par l'architecte du fait de la mise en place d'un second élément doublant le garde-corps d'origine et respectueux de la réglementation.

9, rue du Plâtre (4<sup>e</sup> arr.) :  
la reconversion d'un ancien  
immeuble commercial de 1891  
en galerie d'art contemporain.  
L'élévation principale avant  
et après les travaux.





L'atelier de la rue Moreau (12<sup>e</sup> arr.) : détail du garde-corps de l'escalier existant. Le dessin abaissé et élargi du garde-corps facilite le passage des pièces de bois de cette ancienne ébénisterie.

Je propose de retenir, en termes de conclusion, l'installation de la Fondation Galeries Lafayette au 9, rue du Plâtre, dans le 4<sup>e</sup> arrondissement, car c'est un bon exemple d'une reconversion qui conjugue respect d'un patrimoine bien identifié, changement complet de l'utilisation d'un bâtiment et cohérence de la nouvelle expression architecturale au regard de celle existante.

Dans un immeuble commercial de 1891, au centre de l'ancien quartier du Mont-de-Piété et sur une parcelle formée au XVI<sup>e</sup> siècle, l'architecte Samuel Jean Edmont Menjot de Dammartin aménage un immeuble moderne et fonctionnel, consacré au stockage et à la livraison de marchandises pour le compte de Xavier Ruel, fondateur du Bazar de l'Hôtel de Ville.

L'ensemble, de R + 4 sur rue et R + 2 sur cour, ménage autour d'une cour des plateaux de magasins, portés par une structure métallique.

La façade, tout à fait représentative des immeubles commerciaux du tournant du siècle, mélange pierre de taille et éléments métalliques dans une composition constituée d'un socle strié de refends, d'un registre principal rythmé de fines colonnes sur trois travées centrales, encadré par quatre pilastres à refend d'échelle monumentale. Une corniche ouvragée coiffe l'ensemble.

Réhabilitation  
de l'existant

Démolition  
des adjonctions

Insertion  
du projet



9, rue du Plâtre (4<sup>e</sup> arr.) : les principaux éléments de l'existant, de la démolition et du projet permettant la reconversion.

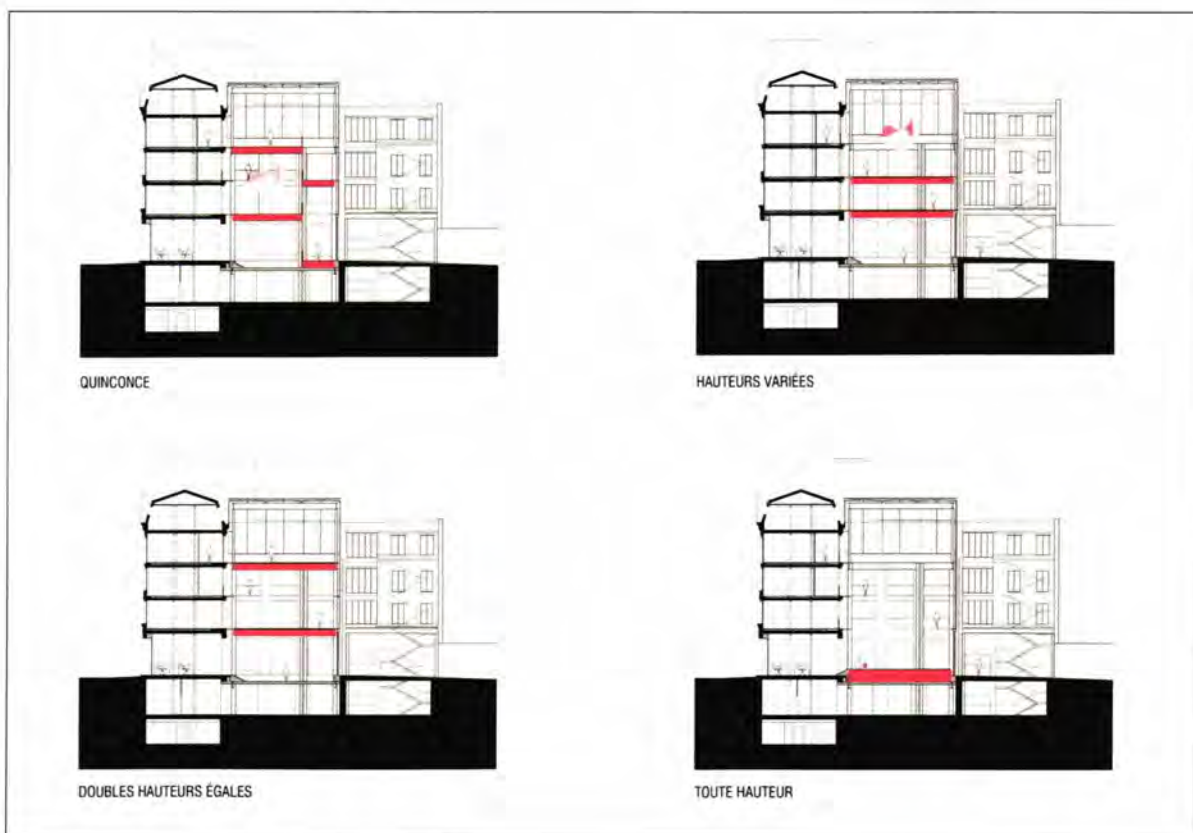


L'ensemble de la façade et du bâtiment a conservé ses dispositions d'origine, et seule la cour s'est vu adjoindre une construction de deux niveaux.

Si elle constitue une reconversion complète de l'existant en termes d'usage, la restructuration de cet ancien magasin en une galerie d'art contemporain permet malgré tout de conserver les structures intérieures et extérieures, ainsi que les principales dispositions des façades.

La principale évolution du bâtiment est la construction, sur l'ensemble du périmètre de l'ancienne cour de service, d'une structure métallique aux planchers mobiles – véritable « machine à exposer » qui offre des espaces d'exposition modulables dans la continuité des planchers existants – qui s'adaptent par leur déplacement aux différentes œuvres que la fondation prévoit de montrer.

9, rue du Plâtre (4<sup>e</sup> arr.) :  
les principales configurations  
des planchers mobiles de  
l'adjonction structurelle  
de la cour.



## DÉBAT *animé par Paul Damm*

### Paul Damm

#### conservateur du patrimoine

Merci beaucoup Laurent pour cette belle intervention, qui prolonge ce que Jean-Michel Leniaud nous disait ce matin. On a ainsi une illustration par l'exemple de tous les concepts qui nous sont proposés. On a même parfois le sentiment que la situation à Paris est idéale : comment à travers la difficulté à trouver un nouvel usage dans des formes bien définies, et bien qu'on soit toujours dans la recherche du compromis idéal, on arrive à trouver des solutions satisfaisantes.

J'ai plusieurs questions pour lancer le débat. Vous nous avez parlé de 5 000 protections instaurées en 2006. De quoi s'agit-il exactement ?

### Laurent Alberti

Le PLU de Paris a une disposition, qui est une extension de son article 11, qui institue la possibilité de démolir en totalité un certain nombre de bâtiments. Cette disposition est d'apparence simple. Sur un plan du PLU à Paris, les parcelles hachurées en gris ne peuvent quant à elle pas être démolies en totalité.

Plus loin encore, les différents articles du PLU parlent de notions très précises de conservation des volumes, de prise en compte des structures, etc. Cette notion est intéressante au regard de la protection d'État, parce qu'autant la protection d'État demande à se situer sur un bien national, autant là, on est sur ce qui fait l'histoire du tissu parisien. Vous avez des bâtiments présents dans ces listes qui n'auraient évidemment pas reçu une protection « Monument historique » ou autre, mais qui y sont de manière tout à fait justifiée au regard de l'hétérogénéité du tissu de Paris. On ne se situe plus sur des notions esthétiques mais vraiment historiques.

Deuxièmement, l'interprétation de la protection est toujours difficile, il n'y a pas de guide pour cela. Comme pour les autres questions, elle fait l'objet des rapports entre

les différents intervenants. Il arrive que nous puissions voir des dossiers ou que, d'eux-mêmes, les maîtres d'ouvrage lancent des études historiques pour comprendre les motivations de cette protection. Les protections sont motivées dans le PLU. Mais il y en a 5 000. On ne peut pas faire un rapport de 40 pages pour chacune d'entre elles. Il est nécessaire d'aller plus loin pour comprendre ce qui fait le patrimoine à travers ces protections.

Oui, c'est spécifique. Je pense qu'il s'agit d'une avancée majeure, dans le sens où l'on sort enfin la question de la protection du patrimoine du champ esthétique, dans le sens du « beau », et on se pose la question de l'hétérogénéité du tissu tout simplement.

### Paul Damm

Ce matin, monsieur Leniaud nous montrait comment l'avancée sur les questions patrimoniales tendait à intégrer de plus en plus la société, les populations environnantes. Vous nous avez parlé de l'usage, du rôle du bâtiment. Est-ce que, dans l'usage de vos services, la perception des populations, des Parisiens touchés par les dossiers qui vous arrivent, est intégrée ?

### Laurent Alberti

Du constat qui peut être fait, parfois – parce que ce n'est pas toujours vrai et pas toujours fait pour de bonnes raisons – nous observons une appropriation par les habitants des lieux de travail et d'habitat. Nous avons constaté le fait, alors même que cela peut ne pas être dans leur intérêt, qu'ils sont attachés au bien dans lequel ils vivent. Parfois, cela crée une confusion totale entre ce qui est beau, ce qui fait histoire, etc., et généralement le « grand public » tombe dans cette confusion. Mais c'est tout à fait normal parce que cela renvoie à la question de l'histoire de l'architecture et plus généralement de l'histoire de l'art en France et de l'éducation. Donc cela dépasse complètement ce champ-là.







# L'inventaire du patrimoine industriel de Saint-Denis et son introduction dans le PLU

## Identification et recommandations architecturales et urbaines

**Christel Margottin**

*architecte du patrimoine, service du Patrimoine culturel, conseil général de la Seine-Saint-Denis*

**Antoine Furio**

*chargé de mission patrimoine industriel, service du Patrimoine culturel, conseil général de la Seine-Saint-Denis*

1. En 2009, le conseil général a également lancé une étude sur la reconversion du patrimoine industriel visant à démontrer que, pour certains programmes, la reconversion peut s'avérer plus économique que la démolition-reconstruction. Réalisée par Jean-Bernard Cremintzer (architecte DPLG) et Michel Ducroux (économiste de la construction), l'étude est consultable sur demande : [patrimoineculturel@cg93.fr](mailto:patrimoineculturel@cg93.fr)

La cheminée de l'ancienne Société chimique du caoutchouc transformée et intégrée au groupe scolaire intercommunal Casarès-Doisneau (cabinet d'architecture AAVP, 2012) : 1-3, rue Henri Murger à Saint-Denis (93).

Les opérations de reconversion d'anciens sites industriels se sont multipliées en Seine-Saint-Denis depuis une quinzaine d'années. Les Grands Moulins de Pantin reconvertis en bureaux pour BNP-Paribas comme l'ancienne centrale thermique de Saint-Denis 2, devenue Cité du cinéma, en constituent les éléments les plus emblématiques.

Le service du Patrimoine culturel du conseil général de la Seine-Saint-Denis, qui compte parmi ses missions l'étude, la préservation et la valorisation du patrimoine industriel du département, ne participe cependant que de manière exceptionnelle à ce type de projet. Par méconnaissance, maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre se montrent parfois peu soucieuses des enjeux patrimoniaux. Bien souvent, elles ne sont pas au fait des compétences du Département dans ce domaine, et ce d'autant plus que les actions de celui-ci se situent plus en amont du processus de reconversion.

Le service du Patrimoine culturel a en effet pour vocation première de sensibiliser les acteurs territoriaux à la conservation du patrimoine, notamment industriel, pour susciter dans certains cas une reconversion<sup>1</sup>. Il accompagne alors le travail d'identification des sites d'intérêt patrimonial de recommandations qui permettent de déterminer des modalités d'interventions respectueuses. Ses actions ne visent néanmoins pas à définir sur ces sites une quelconque orientation programmatique, mais à expliciter les caractéristiques historiques, architecturales, urbaines et paysagères essentielles à préserver afin d'en maintenir le sens.

La prise en compte concrète de ces données n'est possible que par un partenariat étroit entre le Département et les collectivités compétentes en matière d'urbanisme. Le diagnostic patrimonial en constitue dès lors l'outil essentiel, réalisé dans le cadre de l'élaboration par les villes du plan local d'urbanisme (PLU). Si la collectivité reste libre de retenir les bâtiments proposés à la protection, de suivre les prescriptions et de les traduire réglementairement, la démarche patrimoniale a bien souvent le mérite de faire œuvre de pédagogie, comme ce fut le cas pour le diagnostic conduit sur Saint-Denis entre 2010 et 2012.

## Le diagnostic patrimonial, entre pédagogie et réglementation

L'identification des éléments présentant un intérêt patrimonial et les recommandations qui les accompagnent s'appuient sur un travail d'inventaire réalisé à l'échelle de la ville. Ils constituent ensemble les trois étapes du diagnostic.

Le premier objectif de l'inventaire est avant tout scientifique, favorisant la connaissance du territoire, tandis que les deux autres s'inscrivent davantage dans un cadre juridique en se référant à l'article L123.1.5 III<sup>2</sup> du code de l'urbanisme, qui prévoit que le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

À Saint-Denis, un partenariat formalisé avec la ville, notamment le service des droits des sols, et le secteur de l'urbanisme de la communauté d'agglomération Plaine Commune, a été un pré-requis pour une bonne implication des collectivités dans la démarche. Les échanges réguliers entre les services concernés durant les dix-huit mois du diagnostic ont fait œuvre de pédagogie auprès de tous, tant les services que les élus. La perception des composantes patrimoniales par Plaine Commune s'est progressivement modifiée, l'agglomération s'étant entièrement appropriée les enjeux qu'elle a portés elle-même auprès des habitants. Du côté du Département, le service a mieux cerné les problématiques urbaines de ce territoire au cœur du Grand Paris. Entre objectifs de renouvellement urbain<sup>3</sup> et ambition patrimoniale<sup>1</sup>, il a été conduit à concevoir deux outils adaptés aux besoins des collectivités, associant connaissance et gestion, à savoir des fiches descriptives par objet ou ensemble, ainsi qu'un cahier de recommandations générales.

Outre un enjeu d'identification du patrimoine d'intérêt local, les fiches descriptives doivent pouvoir alimenter la réflexion dans le cadre d'un projet de reconversion, de réhabilitation ou de restauration de site, et devenir ainsi un outil d'aide à la décision pour le suivi et l'instruction de dossiers. Elles ont été conçues avec un

2. La ville de Saint-Denis a été retenue en 2010 dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

3. L'agglomération candidatait parallèlement au label « Ville et Pays d'art et d'histoire », qu'elle a obtenu en 2014.

objectif précis : aider les services d'urbanisme de la ville, les maîtres d'ouvrage et les maîtres d'œuvre à comprendre rapidement le site et à développer un projet respectueux de l'histoire prenant en compte l'intérêt patrimonial de l'ensemble constitué.

Les fiches descriptives se décomposent en quatre parties distinctes sur lesquelles s'appuient les recommandations.

Les caractéristiques historiques comme l'analyse urbaine et paysagère inscrivent le site dans son contexte historique et environnemental.

La description et l'analyse architecturale, déclinées pour chacun des bâtiments composant le site, doivent être un guide dans la lecture architecturale des éléments repérés. Elles doivent permettre de comprendre les bâtiments tant dans leur composition en plan et en façade que dans l'utilisation des matériaux de gros œuvre et second œuvre. La description détaillée permet alors de faire émerger les éléments d'origine et d'intérêt patrimonial et ceux, parfois nuisibles, qui ont été remplacés ou modifiés suite à des travaux ultérieurs à la construction.

Enfin, des critères de protection permettant de s'approprier les enjeux et d'objectiver la protection sont énoncés selon trois axes : l'intérêt historique, l'intérêt urbain et paysager, l'intérêt architectural.

Ce premier travail d'analyse permet alors de proposer pour chacun des bâtiments composant les sites des « niveaux de recommandations ». L'objectif de ces niveaux n'est pas de donner une valeur patrimoniale aux bâtiments identifiés, comme c'est le cas dans certains PLU patrimoniaux. Cette approche paraît restrictive et trop subjective. Sur quels critères s'appuyer pour qualifier un bâtiment de remarquable ou seulement d'intéressant ? Quelles limites entre ces deux états ?

Dans le cas de Saint-Denis, les « niveaux de recommandations » sont relatifs à l'état de conservation du bâtiment au regard de ses dispositions d'origine. Cette approche permet de cadrer par la suite les recommandations.

Ainsi, dans chacune des catégories, un panel large de bâtiments, du simple logement aux édifices majeurs, est proposé. Le « niveau 1 » correspond aux bâtiments peu ou pas modifiés, dont la lecture n'a pas été altérée. À protéger en totalité et à restaurer selon les dispositions d'origine ou supposées, seules les modifications relatives à des aménagements favorisant les conditions réglementaires sont autorisées (accès handicapés, normes incendie, etc.).

Le « niveau 3 », à l'inverse, a été proposé pour des bâtiments dits « d'accompagnement » qui ne peuvent être protégés qu'en partie. Ces bâtiments, largement dénaturés, ne présentent souvent plus d'intérêt architectural. Cependant, ils contribuent à la qualité urbaine ou paysagère d'un site ou participent à la compréhension fonctionnelle de celui-ci. C'est alors leur implantation, leur gabarit ou encore la composition des façades (rythme des travées, rapport entre les pleins et les vides) qui présentent un intérêt.

Entre ces deux niveaux, le « niveau 2 » regroupe des bâtiments légèrement dénaturés. Protégés en totalité ou en partie, ils méritent, si possible, d'être



restaurés selon leurs dispositions d'origine, mais des modifications peuvent être autorisées si elles sont limitées et suivent les recommandations.

Les prescriptions spécifiques à la fiche permettent alors de donner les grandes orientations pour maintenir la cohérence d'un site et préserver l'intérêt architectural des bâtiments. Elles rejettent les propositions qui risquent de dénaturer de manière irréversible le site.

Outre cette approche à l'objet, des recommandations générales prenant la forme d'un cahier de recommandations architecturales et urbaines donnent une vision large du patrimoine dionysien<sup>4</sup>.

L'aboutissement de ce travail a permis de proposer à la protection du PLU 267 fiches « site » et « ensemble ». La ville et Plaine Commune ont validé cette liste dans sa quasi-totalité et l'ont intégrée au document d'urbanisme encore en cours d'enquête en février 2015. La localisation précise des éléments protégés et leurs niveaux de recommandations figurent dans les documents graphiques accompagnant le PLU, lui attribuant une valeur réglementaire. Le règlement renvoie également aux fiches descriptives placées en annexe stipulant que « l'ensemble des prescriptions devront [en] être respectées dans le cadre des autorisations d'urbanisme<sup>5</sup> ».

Ce résultat apporte la preuve de la pertinence d'un diagnostic patrimonial réalisé dans un processus itératif entre services du patrimoine et services d'urbanisme. Le patrimoine industriel a largement bénéficié de la démarche puisqu'il représente près d'un cinquième de l'ensemble des sites protégés. Force est de constater que dans ce domaine la ville reste bien dotée.

## Le patrimoine industriel dionysien proposé à la protection PLU

Malgré l'érosion provoquée par la désindustrialisation et le renouvellement urbain, Saint-Denis comprend encore d'anciens ateliers et usines particulièrement représentatifs du riche passé industriel de la ville. Cette richesse repose tant sur l'épaisseur chronologique que sur la diversité des formes d'activité qui s'y sont développées. Les sites protégés au titre des Monuments historiques en apportent un aperçu. Saint-Denis regroupe ainsi cinq des huit « Monuments industriels » du département<sup>6</sup>. Cependant, le séchoir à toiles de l'imprimerie sur étoffes Ebinger des années 1790, le dépôt SNCF de la Plaine datant du second quart du <sup>xx</sup>e siècle, tout comme l'usine Menier (1862), l'orfèvrerie Christofle (1877) et le logement patronal Coignet (1853) n'en constituent que les éléments les plus connus.

En complément aux travaux conduits précédemment par le CAUE 93, puis à ceux réalisés par l'Unité d'archéologie de Saint-Denis<sup>7</sup>, le travail d'inventaire effectué par le Département en 2010-2012 a permis de faire émerger de nouveaux éléments de connaissance du patrimoine industriel dionysien.

Plan de la localisation  
des éléments proposés à  
la protection du PLU de  
la Ville de Saint-Denis en 2011.

4. Pour consulter le cahier, se référer à l'annexe du PLU.

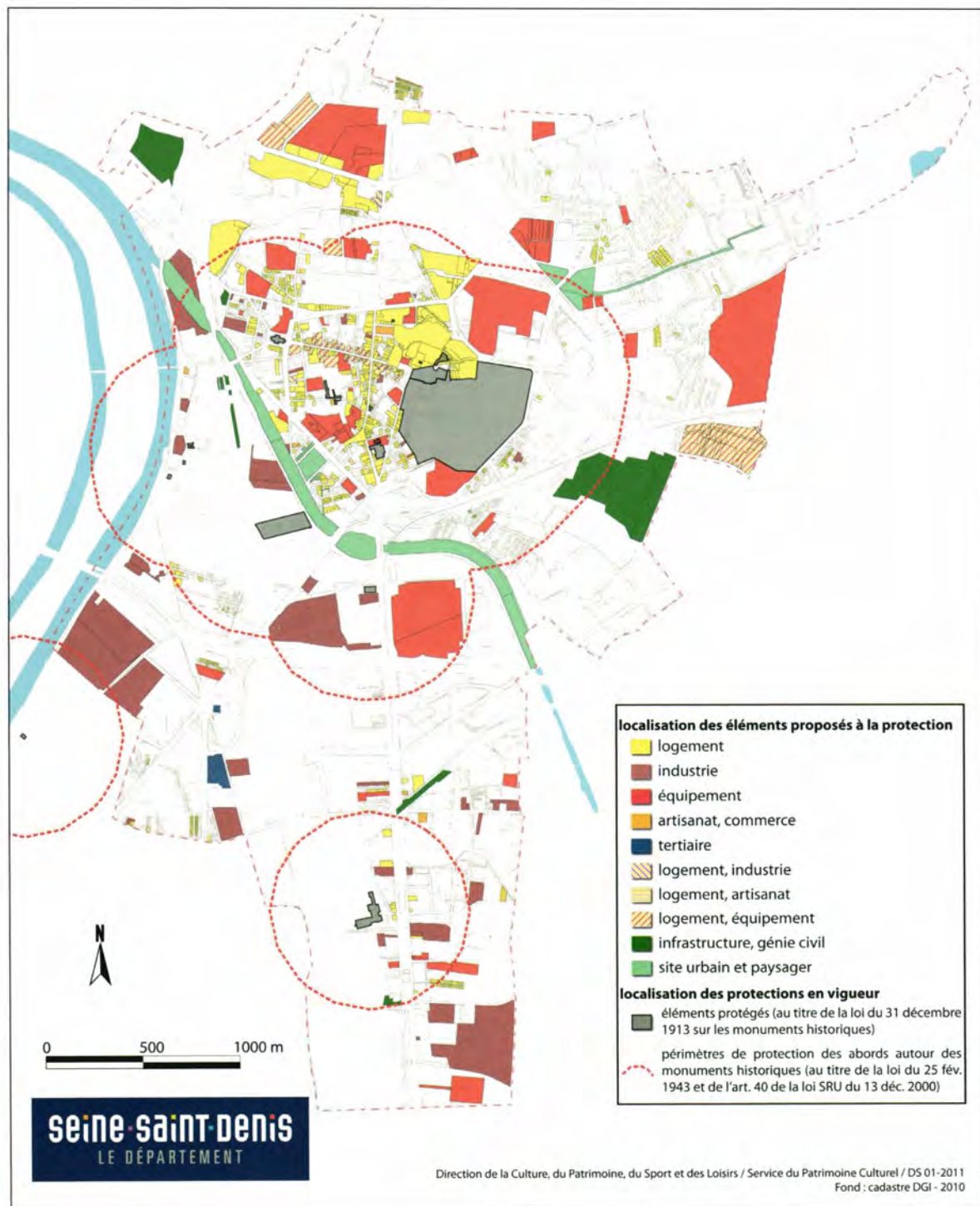
5. Article 7 du Titre 1 des dispositions générales du règlement.

6. Le département de la Seine-Saint-Denis, un des territoires les moins pourvus de protections « Monuments historiques », comprend soixante-quatorze sites protégés, dont cinquante-sept inscrits et dix-sept classés. La ville de Saint-Denis en regroupe dix-sept, soit près du quart de l'ensemble.

7. Le CAUE 93, avec l'aide de la DDE 93 et de la direction du Patrimoine du ministère de la Culture, a réalisé un inventaire du patrimoine industriel sur Saint-Denis en 1988, puis un second spécifiquement sur La Plaine Saint-Denis en 1993. L'Unité d'archéologie de Saint-Denis a de son côté, au travers de ses fouilles, nourri les connaissances sur les activités proto-industrielles. Ces travaux ont notamment été restitués sur le site Internet : [www.saint-denis.culture.fr](http://www.saint-denis.culture.fr)

# LES MÉTHODES MISES EN ŒUVRE À L'ÉCHELLE DES DIFFÉRENTS TERRITOIRES

## L'inventaire du patrimoine industriel de Saint-Denis et son introduction dans le PLU



Quatre-vingt-cinq sites ou ensembles ont ainsi été identifiés, et quarante-cinq ont été proposés à la protection au titre du PLU, soit plus de la moitié. La proportion peut apparaître considérable. Elle s'avère simplement à la mesure de l'intérêt de ce territoire dont le surnom de « Manchester français » donné par les contemporains de son industrialisation témoigne de l'importance.

Aussi les sites proposés à la protection couvrent autant que possible l'ensemble des secteurs d'activité déployés sur la ville au fil de son histoire. Des emblématiques industries des matières colorantes (Francolor) aux vestiges de mégisserie (Combe), en passant par les fabricants d'automobiles (Hotchkiss) et de machines-outils (Cazeneuve).

Même souci de représentativité pour les typologies architecturales, des vastes emprises des usines de production énergétique aux halles volumineuses (Société d'électricité de Paris) jusqu'aux étroits ateliers à étages du centre-ville (imprimerie Bouillant), ou pour les différents modes d'organisation spatiale, de l'usine monobloc à façade sur rue (Aux Forges de Vulcain) aux sites dont les bâtiments sont disposés autour d'une cour (mécanique Dupuis). La ville recèle enfin quelques *unica*, chers à l'Inventaire, tel l'ancien moulin à vapeur Benoist ou la cité Meissonier, ensemble de logements ouvriers installé en 1913 dans une ancienne usine de produits tinctoriaux datant de 1854.

Au regard de cette variété de cas, la méthodologie des recommandations décrite auparavant s'applique-t-elle aux spécificités du patrimoine industriel dionysien ? Comment celle-ci se propose-t-elle de maintenir le sens des lieux tout en intégrant les enjeux urbains du territoire ?

L'ancien séchoir à toiles de l'imprimerie sur étoffes Ebinger. Construit vers 1790, le bâtiment fut plusieurs fois remanié, puis inscrit au titre des Monuments historiques en 1984. Il est déplacé dans le cadre de la ZAC Basilique avant d'être reconverti en brasserie en 1986.

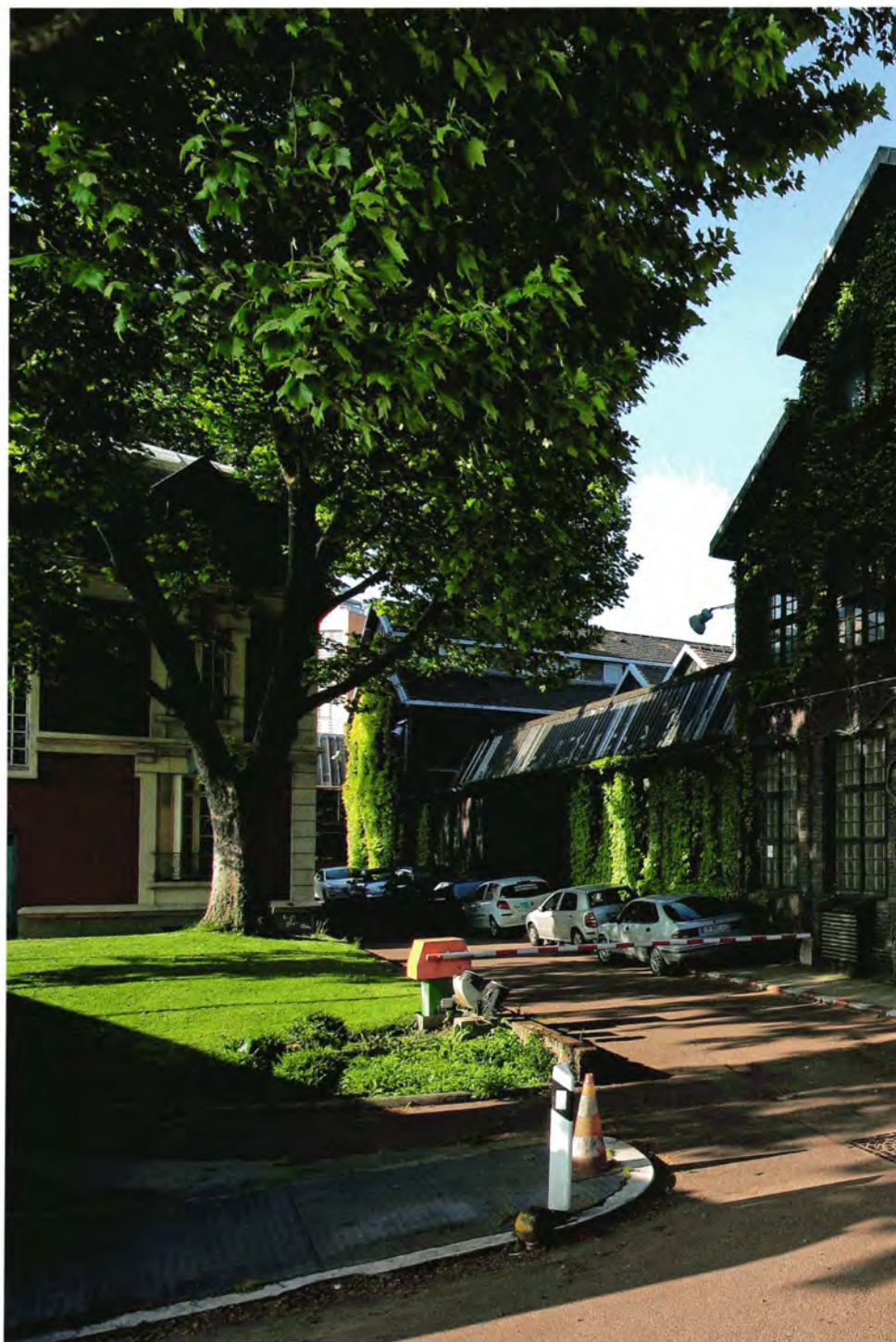








L'ancienne fabrique d'orfèvrerie Christofle, inscrite au titre des Monuments historiques en 2007. Dans l'attente d'un projet global de reconversion, le site abrite actuellement plusieurs artisans d'art, une entreprise d'événementiel et des plateaux de tournage.









La façade de l'ancienne usine Cazeneuve, fabricant de machines-outils, construite en 1950 au 377, avenue du Président Wilson. Le site a été repris dès les années 1980 par l'entreprise REPMO, spécialisée dans la distribution des machines-outils.



PAGE CI-CONTRE EN HAUT

L'ancienne fabrique de matières colorantes Meissonier, au 12, boulevard de la Libération. Une seconde aile identique à celle-ci, disposée parallèlement, abritait comme la première les ateliers de l'usine. Les deux parties ont été réutilisées en 1913 pour y aménager

des logements ouvriers intégrés à un vaste projet philanthropique.

PAGE CI-CONTRE EN BAS

L'ancienne imprimerie Bouillant, construite vers 1880, au 20, rue Gabriel Péri. Le site, racheté par la ville en 2014, accueillera à l'automne 2015 un espace coopératif.

LES MÉTHODES MISES EN ŒUVRE À L'ÉCHELLE DES DIFFÉRENTS TERRITOIRES  
L'inventaire du patrimoine industriel de Saint-Denis et son introduction dans le PLU





## Des recommandations adaptées aux spécificités du patrimoine industriel

Ne pouvant détailler chacune des fiches descriptives<sup>8</sup>, nous avons regroupé les principales spécificités typo-morphologiques des sites industriels dionysiens ci-après. Pour chacune d'elles, sont présentées au travers d'exemples concrets les recommandations proposées et, pour certaines, leurs mises en application.

### La grande échelle, l'exemple des Entrepôts et magasins généraux de Paris (EMGP)

Le patrimoine industriel dionysien, à l'instar de celui de nombreuses communes industrielles, se caractérise par la grande échelle. Les sites s'étendent sur plusieurs hectares, notamment les établissements de production énergétique ou de construction mécanique, constituant des ensembles soumis à de fortes mutations.

8. Pour le détail des fiches descriptives, nous renvoyons le lecteur à la consultation du PLU de la ville de Saint-Denis comprenant en annexe l'ensemble de ces fiches ainsi que le cahier de recommandations générales.

Plan des différents niveaux de recommandations appliqués à l'emprise dionysienne des EMGP.







Vue oblique de l'emprise dionysienne des EMGP depuis l'entrée située au 50, avenue du Président Wilson.

Bien qu'ils n'appartiennent à aucun de ces deux secteurs d'activité, les EMGP, implantés vers 1874 et dont l'emprise dionysienne couvre 15 hectares, soit un sixième de sa surface totale, montrent l'importance de recourir à des niveaux de recommandations. L'organisation fonctionnelle d'un site de grande échelle participe de la mémoire des lieux. Alors qu'à l'entrée du site la maison du directeur et les services administratifs précédés d'un jardin et d'un bel alignement d'arbres répondent à une logique de représentation, en cœur de parcelle, les anciens magasins sont organisés selon une logique fonctionnelle dont le fil conducteur est le réseau de voies ferrées permettant de rejoindre le chemin de fer du Nord et le canal de Saint-Denis. La sédimentation architecturale qui s'est opérée au cours du <sup>xx</sup>e siècle a modifié la composition du site et des bâtiments le constituant. Ces derniers, parfois remaniés, ne présentent pas aujourd'hui le même intérêt et, à ce titre, ne nécessitent pas la même approche : les niveaux de recommandations donnent alors, sur un même site, des cadres d'interventions différents selon les bâtiments.

Le champ d'application de la protection des éléments au titre du PLU permet aussi de prendre en compte des éléments non bâtis, ici le réseau de voies ferrées, qui participent à la compréhension historique et paysagère du site. Ils sont donc protégés en tant qu'espace paysager, comme le prévoit l'article L123-1-5 III°2.

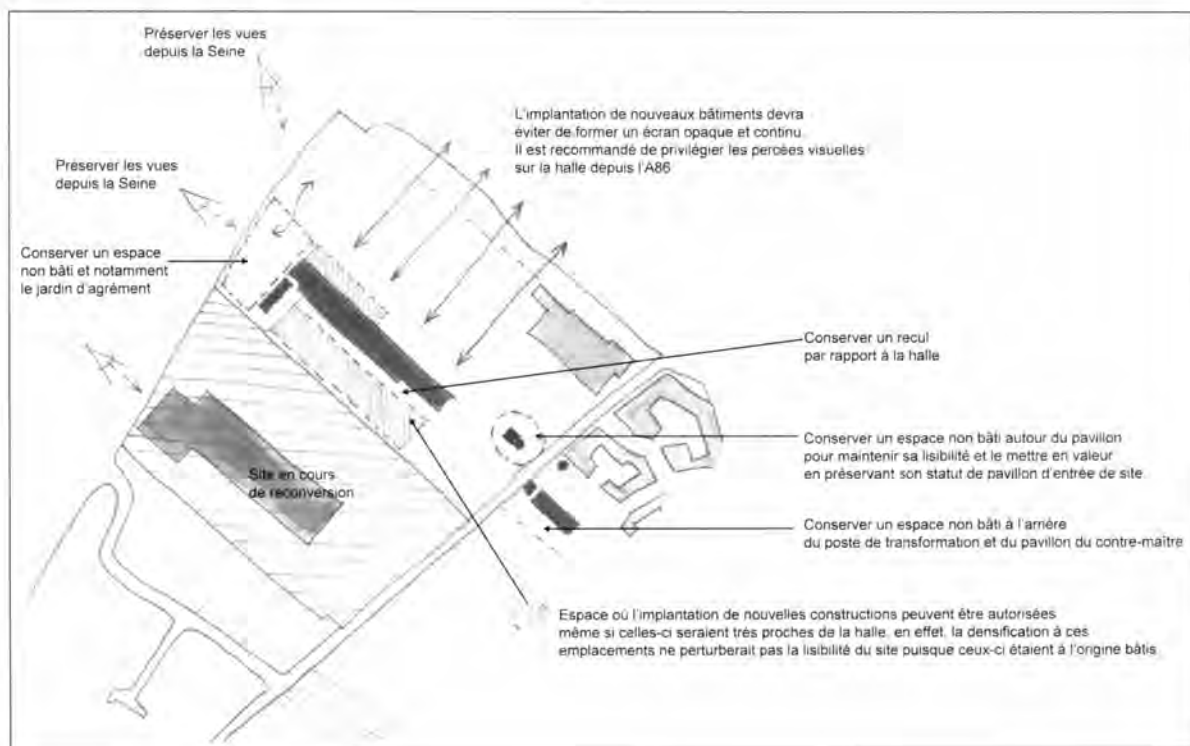
La volumétrie de l'architecture, l'exemple de la salle des machines de la centrale thermique Saint-Denis 1

La grande échelle s'accompagne, surtout pour la métallurgie et la production énergétique, de grands volumes. La centrale thermique Saint-Denis 1, construite en 1903, en présente l'un des exemples les plus emblématiques. En effet, sa salle des machines forme une vaste nef de 240 mètres de long, 22 mètres de portée et 12 mètres de hauteur sous tirant. En l'absence de mobilier technique (groupe de turboalternateur), l'intérêt du site repose sur ce volume unique. Cette caractéristique implique que soit donc préservée la halle

La salle des machines de l'ancienne centrale Saint-Denis 1 construite en 1903 sur les bords de la Seine. Renommée « Halle Maxwell » dans le projet Universeine, elle recevra dans un avenir proche un programme mixte d'activités et d'équipements d'enseignement.







**Schéma des recommandations établies sur l'emprise de la centrale Saint-Denis 1.**

dans son ensemble et que la lecture de celle-ci ne soit pas compromise par un jeu de partitions qui en couperait alors la vue et ne permettrait plus d'appréhender le volume dans sa magnificence.

Le projet Universeine<sup>9</sup> présenté par la ville en 2013 prévoyait de créer trois grands « porches » perpendiculairement à l'axe principal de la halle pour relier les groupes d'immeubles disposés de part et d'autre de celle-ci. Telle que présentée dans le projet, la halle était « saucissonnée » et la cohérence globale du volume était rompue. Afin de conserver la perméabilité entre le nord et le sud, il a été proposé, pour s'adapter aux prescriptions édictées dans la fiche, de créer des percées traversantes au niveau des baies existantes tout en préservant la structure et la toiture de l'ensemble. Cette option évitait alors de casser le caractère linéaire et monumental de la halle.

### Les sites sur cour, l'exemple de la distillerie Baron & Berton

Comme pour les sites à grande échelle, la déclinaison des niveaux de recommandations est tout à fait pertinente pour les sites à distribution sur cour, représentatifs d'une forme d'organisation de l'activité répandue en milieu urbain. Tout en protégeant un site plutôt contraint, les niveaux permettent d'encadrer et de hiérarchiser les mutations futures au regard des différents bâtiments.

9. Projet d'aménagement d'éco-quartier sur l'emprise de 6,4 hectares de l'ancienne centrale thermique Saint-Denis 1. Réalisé par l'Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés, sous maîtrise d'ouvrage Vinci Immobilier.

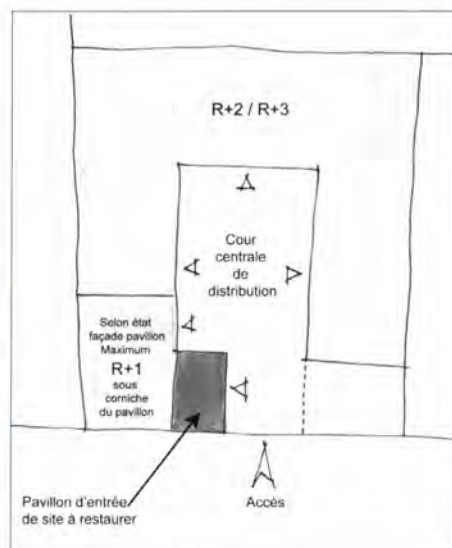


L'ancienne distillerie Baron & Berton est, dans ce secteur de Saint-Denis, un des rares sites industriels encore cohérents, voire le dernier de ce type sur la rue du Landy. Si le site a été identifié, aucun bâtiment n'a été proposé à la protection selon le « niveau 1 ». En effet, tous les bâtiments, y compris le pavillon d'entrée, élément prépondérant qui interpelle sur rue avec son toit « à la Mansart » et ses façades aux modénatures soignées, sont largement dénaturés.

Protégé selon le « niveau 2 », le pavillon est accompagné de halles implantées le long des limites séparatives dégageant ainsi une cour centrale. La protection

Le pavillon d'entrée de l'ancienne distillerie Baron & Berton située au 14, rue du Landy.

Schéma des recommandations établies sur l'ancienne distillerie Baron & Berton.



selon le « niveau 3 » de ces derniers bâtiments a pour objectif de préserver l'espace central de desserte, caractéristique de l'organisation de la parcelle. Les bâtiments ne sont donc pas protégés pour leur intérêt architectural. C'est l'implantation de ceux-ci sur le site ainsi que leurs gabarits mesurés au regard du pavillon qui doivent être maintenus. Malgré la protection, les « bâtiments d'accompagnement » peuvent donc être, selon certains critères, démolis.

Les sites imbriqués dans le tissu urbain,  
l'exemple de l'ensemble surnommé « Au Bon Coin »

Les sites imbriqués dans le tissu urbain constituent des formes paysagères spécifiques. Ils sont traités non à l'objet mais dans leur environnement pour composer des « ensembles ». Celui surnommé « Au Bon Coin », en référence à une photographie de cet ancien café prise par Robert Doisneau<sup>10</sup>, comprend un atelier de petite métallurgie, son logement patronal, ainsi que le café fermant l'îlot.

10. Robert Doisneau, *Au Bon Coin*, Saint-Denis, 1945.
11. Restructuration et extension de l'immeuble « Au Bon Coin » permettant la création de cinq logements locatifs sociaux par l'Atelier d'architecture Ramdam.
12. L'immeuble avait été largement dénaturé par la pose d'un enduit ciment au cours du xx<sup>e</sup> siècle.

L'immeuble structurant l'angle de rue en bordure de canal a fait l'objet de travaux en 2014<sup>11</sup>. Avant même que les recommandations aient été énoncées, les architectes ont pris le parti de retrouver les dispositions d'origine du parement en brique animé de jeux polychromes<sup>12</sup>. L'intervention, valorisante pour le site, qualifie aussi le paysage urbain de ce quartier résidentiel de la ville. Développée en hauteur sur un espace contraint, l'extension mitoyenne à l'immeuble est tout à fait respectueuse du site et ne nuit pas à sa cohérence globale. L'utilisation du bois dans une écriture contemporaine permet de lire cette extension comme un



« Au Bon Coin », rue Denfert-Rochereau. Derrière le café se trouvent les ateliers de petite métallurgie ainsi que l'ancien logement patronal. Ces deux éléments ont été retirés de la liste des sites proposés à la protection du PLU, augurant d'une mutation probable du terrain.

« Au Bon Coin » rénové par l'Atelier d'architecture Ramdam en 2014.

élément rapporté n'appartenant pas au site originel mais lui faisant tout de même écho en recourant aux mêmes matériaux que ceux recouvrant la façade sur rue des ateliers à sheds. Ainsi, si les recommandations édictées dans les fiches doivent donner un cadre permettant de préserver la cohérence des sites, elles ne doivent pas empêcher l'émergence de projets qualitatifs pour la ville.

### Les bâtiments-vitrines, l'exemple des Forges de Vulcain

À Saint-Denis, le long de l'avenue du Président Wilson, axe structurant majeur de la ville, les entreprises ont souvent rivalisé de monumentalité afin d'affirmer leur modernité ou leur réussite. Des bâtiments-vitrines jalonnaient l'avenue, formant autant de façades-écrans recourant à une écriture architecturale soignée marquée par une composition symétrique, une réinterprétation des porches ou encore des architraves.

Le site des Forges de Vulcain, anciens atelier et magasin de vente de machines-outils, constitue un bon exemple. En 2014, alors que l'enseigne commerciale qui avait repris les lieux ferme, il fait l'objet d'un projet de reconversion soucieux du





patrimoine. Les travaux ont permis de restituer la lisibilité de l'ensemble depuis l'espace public : les baies ont été rouvertes afin d'assurer, depuis l'extérieur, la visibilité du pont roulant, équipement technique caractéristique de l'architecture industrielle ; les enseignes, coupant les lignes directrices de la façade et de la toiture, ont été déposées, réaffirmant ainsi le parti architectural symétrique du bâtiment ; enfin, l'ensemble des menuiseries sur l'avenue a été remplacé par le modèle des menuiseries d'origine, restituant alors les proportions des baies industrielles. Alors même que le PLU était en cours d'élaboration, les services de l'urbanisme ont souhaité que les recommandations édictées dans le volet patrimonial soient suivies.

#### La sédimentation architecturale, l'exemple de Jeumont-Schneider

À l'exception de quelques cas, la majeure partie des sites industriels a subi de nombreuses modifications pour adapter les bâtiments à la production ou suite à un changement d'activité, voire une totale reconversion. De fait, cette sédimentation architecturale pose la question des éléments à préserver afin de conserver au mieux le sens du lieu sans pour autant nier son évolution. L'ancienne usine Jeumont-Schneider illustre parfaitement cette problématique par le nombre d'établissements qui se sont succédé depuis les constructeurs-mécaniciens Elwell & Seyrig en 1888, jusqu'à la reconversion en bureaux et locaux d'activité par Renée Gailhoustet, en 1990, avec la réalisation d'une extension.

L'extension d'un bâtiment porté à la protection au titre du PLU doit-elle ou peut-elle aussi être proposée à la protection ?

La façade de l'ancienne usine Aux Forges de Vulcain, construite vers 1950 au-devant de halles édifiées entre 1893 et 1910.

La façade après intervention en 2014.

L'ancienne usine Jeumont-Schneider au 194, avenue du Président Wilson. L'extension de 1990 relie les anciens bureaux (à gauche) aux magasins et bureaux (à droite), initialement séparés par une cour. À l'arrière s'étendaient les ateliers.

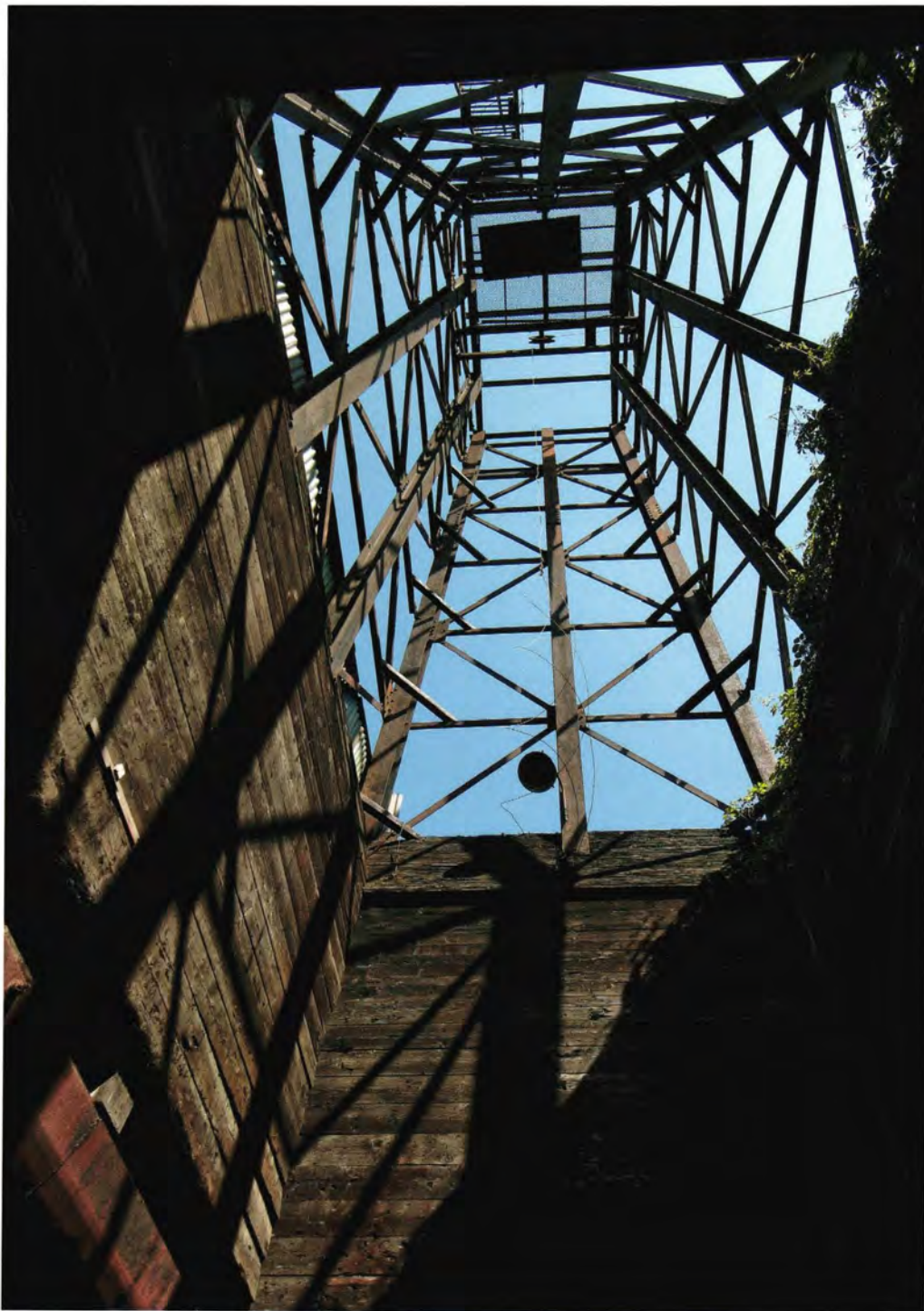




Si cette modification participe de l'histoire du site, si elle présente, dans ce cadre, un intérêt patrimonial, l'élément rapporté doit en tout état de cause être protégé au même titre que les autres. D'ailleurs, il n'existe pas de site industriel qui n'ait pas connu de mutations après sa création. Bien que l'extension ou le nouveau bâtiment soit anecdotique au regard de l'histoire du site, ce nouvel élément peut être porté à la protection si, sans perturber la lecture et la cohérence de l'ensemble originel, il présente une architecture de qualité. Ainsi, sur le site Jeumont-Schneider, l'extension à l'écriture soignée inscrit le site dans une nouvelle dynamique urbaine ainsi que dans une nouvelle histoire, celle de la reconversion du patrimoine industriel. Il était alors évident que cette extension devait être protégée au titre du PLU.

Les caractéristiques générales : principes constructifs, matériaux, toiture, éclairage, édifices et objets techniques

Les éléments caractéristiques de l'architecture industrielle qui participent de la cohérence des lieux sont parfois mal appréhendés et disparaissent souvent au gré des projets de reconversion. La protection au titre du PLU permet de porter un œil attentif à ces derniers, l'article L123.1.5 III<sup>2</sup> du code de l'urbanisme permettant aussi d'en assurer la préservation. Ainsi, par exemple, le casse-fonte de l'entreprise Ribier à proximité du canal Saint-Denis a été protégé au titre du PLU. Ces éléments caractéristiques du patrimoine industriel sont traités dans le cahier de recommandations générales.



Sur les quarante-cinq sites industriels proposés à la protection, neuf sites n'ont pas été retenus. Leur conservation semble incompatible avec les futurs grands projets d'aménagement de la ville à proximité desquels ils se trouvent. Dix autres sites ou ensembles de la liste proposée par le service du Patrimoine culturel ont fait l'objet de modifications par la ville et la communauté d'agglomération Plaine Commune. Pour une part heureusement négligeable, des bâtiments ont été purement retirés de l'ensemble auquel ils appartenaient, tandis que pour certains autres les niveaux de recommandations ont été revus à la baisse.

Mal adaptées à la nécessaire densification de l'espace ? Trop contraignantes pour permettre le changement d'usage des bâtiments ? La difficulté et la limite de l'exercice sont bien d'établir des recommandations précises en l'absence de projet de reconversion ou de simples travaux. Cette absence de confrontation de la réalité d'un projet aux éléments constitutifs de l'intérêt patrimonial d'un site implique souvent de rester sur des recommandations relativement générales. Les recommandations, sans brider les futurs aménagements, notamment sur un territoire en forte mutation comme Saint-Denis, doivent avant tout accompagner les projets en donnant une grille de lecture du patrimoine identifié. C'est pourquoi elles s'appuient fortement sur les deux autres volets du diagnostic, l'inventaire et la description précise des éléments identifiés. Ainsi, elles doivent permettre de se saisir rapidement, dans le cadre d'un projet de reconversion, des enjeux de préservation et de restauration afin que le site conserve après les travaux sa cohérence et son sens au regard de l'histoire.

Cependant, l'exercice de la description comme celui des prescriptions se montre difficilement reproductible de manière stricte. Tout d'abord, chaque territoire a ses spécificités. Par ailleurs, sur un même territoire, entre un pavillon isolé et une usine de plusieurs hectares, les enjeux sont différents, par l'échelle évidemment, mais aussi parce que l'intérêt d'un site industriel ne repose pas exclusivement sur des données architecturales ou urbaines. Il est parfois nécessaire de pénétrer dans les bâtiments pour y discerner la singularité d'un principe constructif, d'équipements de manutention ou de traces d'installations, alors que la protection PLU ne s'applique qu'aux extérieurs. Contrairement au plan de sauvegarde et de mise en valeur qui offre la possibilité de protéger les intérieurs des bâtiments et d'imposer la démolition de certains autres qui nuisent à la lecture globale d'un site, la protection au titre du PLU ne permet *a contrario* pas toujours de répondre aux enjeux du patrimoine industriel.

Vue du casse-fonte depuis  
l'intérieur des ateliers Ribier  
occupés actuellement par  
l'artiste-sculpteur Nicolas  
Cesbron.



## DÉBAT *animé par Paul Damm*

### Échanges avec la salle

**Nicolas Pierrot**

service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France

Je note que le Département a pu infléchir le projet Chaix & Morel sur Saint-Denis 1. En règle générale, quand on est face à des architectes de ce renom-là, on a du mal à faire passer des préconisations.

**Antoine Furio**

C'est du moins ce qu'on nous a fait croire. Dans les courriers, les recommandations ont bien été prises en compte. Tu as un écho différent peut-être ?

**Nicolas Pierrot**

Non, je connais l'exemple de Saint-Denis 2, pour la Cité du cinéma, sur lequel aucune préconisation n'est jamais passée. Il y a un projet d'architecte et du propriétaire, qui a son identité propre, en raison de la volonté spécifique du propriétaire. J'imaginais que pour Saint-Denis 1, qui est quand même un très gros projet à très forte valeur symbolique dans la commune, on était dans les mêmes problématiques, mais il y a peut-être plus d'interventions publiques sur Saint-Denis 1. C'est moins l'œuvre d'une personnalité médiatique.

**Antoine Furio**

C'est juste.

**Paul Damm**

J'ai une question et une réflexion. Ce matin, Jean-Michel Leniaud a rappelé dans les enjeux qu'il nous présentait l'importance de disposer d'outils pour mettre en œuvre cette reconversion du patrimoine. Vous avez bien montré comment, à travers un inventaire précis et des prescriptions, on disposait d'un outil extrêmement intéressant pour mettre en œuvre une politique patrimoniale.

Vous nous avez dit que le PLU n'était pas encore adopté. Mettons qu'il soit adopté. Existe-t-il une procédure prévue pour mettre à jour l'inventaire que vous avez fait ?

**Christel Margottin**

À l'heure actuelle, il n'y a pas de procédure prévue. Les communes nous sollicitent pour les aider à instruire des dossiers. Dans certains cas, il n'y avait pas eu de préconisations. Saint-Denis nous a parfois sollicités sur des projets. Mais mettre à jour l'inventaire n'est pas du tout prévu.

**Antoine Furio**

Si les fiches prescriptives sont incluses dans le règlement, il y a réellement un usage prescriptif. Alors que si les fiches sont mises en annexe, il s'agit de recommandations. De ce fait, la collectivité, comme le pétitionnaire, ne sera pas obligée de les suivre. Nous sommes davantage sur un travail de pédagogie et de sensibilisation auprès des services instructeurs. Ce travail est intéressant, si nos homologues à Saint-Denis se maintiennent en place, car on a réussi à sensibiliser les services techniques à la problématique patrimoniale. On est réellement dans une dynamique patrimoniale forte, qui nous permet d'espérer que, même s'il n'y a pas d'actualisation des données de manière systématique ou si une procédure n'est pas établie, la sensibilité permettra soit de faire intervenir le service ou, mieux, de faire appel à un architecte-conseil dans le cadre de l'instruction des dossiers.

**Paul Damm**

Nous voyons aussi dans les différentes polémiques autour du patrimoine que le PLU est un véritable outil quand il y a un inventaire car les défenseurs du patrimoine peuvent s'en saisir devant les tribunaux.

**Gautier Bicheron**  
architecte du patrimoine

Je voudrais savoir quelle est votre collaboration avec les services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine dans l'élaboration des fiches et des prescriptions ?

**Christel Margottin**

Le STAP a été associé dans les comités de pilotage quand on a présenté les documents. Nous l'avons rencontré en amont du travail sur la méthodologie et associé à tous les comités de pilotage avec la ville. Il était aussi présent avec les élus. Le travail a été fait avec les architectes des bâtiments de France.

**Paul Smith**  
direction générale des Patrimoines

Vous avez fait ce travail dans huit communes du département. Cela s'est traduit en PLU. Avez-vous aujourd'hui un retour d'expérience sur son efficacité concernant le patrimoine qui nous intéresse ?

**Antoine Furio**

Oui, il y a un retour d'expérience. Saint-Denis représente réellement un aboutissement dans le travail, puisqu'on a réellement accompagné la ville dans tout son processus.

Pantin, qui a été la première à se lancer dans un système de PLU patrimonial, mais sans intégrer la question des prescriptions, s'est retrouvée avec une masse de sites protégés au titre du PLU, sans savoir quoi en faire. Dans ce cas, c'est peut-être un manque d'anticipation de la part de la ville, qui a sollicité ensuite des bureaux d'études pour établir ces fiches.

Nous avons d'autres territoires comme Bagnolet, où nous commençons à recevoir, en tant que personne publique associée, des demandes de déclassement d'édifices du PLU. On voit ici les limites de cette procédure. Néanmoins, il y a une procédure à suivre pour le déclassement.

Pour conclure, cela dépend véritablement des ambitions politiques des élus sur leur territoire. Saint-Denis, ou Plaine Commune, la communauté d'agglomération de manière générale, a une ambition qui peut être supérieure à celle d'autres communes.

**Christel Margottin**

Pour compléter, à Saint-Denis, c'était la première fois que nous faisons des prescriptions à l'objet, avec des fiches aussi précises. Au départ, j'étais assez perplexe. Je trouvais cela très compliqué parce qu'on intervenait en amont, avant les projets, et qu'il ne faut pas trop contraindre. Il s'avère pourtant que cela aide beaucoup les services instructeurs par la suite, parce que cela leur permet de bien comprendre ce qu'est l'intérêt patrimonial du bâtiment. Les personnes ne savent pas forcément lire une architecture ou reconnaître ce qui fait l'intérêt d'un bâtiment. Finalement, ces prescriptions assez larges – justement pour ne pas contraindre les projets – aident à la lecture de l'architecture, des choses très simples, qui ont permis d'accompagner vraiment les services. C'est probablement pour cela qu'ils s'en servent, car elles les aident à mieux comprendre.

**Antoine Furio**

Il est vrai que si la démarche patrimoniale est initiée par les services techniques, sans avoir la garantie que les élus vont suivre derrière, on n'a pas la certitude que le travail soit intégré par la suite. Il faut vraiment que l'initiative vienne de l' élu. C'est ce qui s'est passé à Saint-Denis.



La Cité du cinéma à Saint-Denis (93)  
installée dans la centrale Saint-Denis 2.







# La requalification des quartiers anciens dégradés à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne)

**Julia Moro**

*conseillère municipale chargée des patrimoines et des archives,  
Villeneuve-Saint-Georges*

**L**e projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges constitue une rupture majeure dans les politiques d'aménagement et d'équipement de la ville. Lancée en 2009 dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), l'opération apparaît comme une chance historique pour la ville et ses habitants. Désignée lauréate du programme parmi les quatre-vingt-six communes candidates, Villeneuve-Saint-Georges souhaite mettre un terme au processus persistant de dégradation et de paupérisation de son centre-ville.

L'enjeu est délicat. Pour révéler les atouts de ce secteur et améliorer la qualité de vie des habitants, la commune dispose de moyens et d'appuis efficaces. Depuis 2007, elle s'inscrit dans le territoire de l'opération d'intérêt national (OIN) Orly-Rungis-Seine Amont. En 2009, l'élaboration du projet stratégique directeur du territoire de l'OIN a montré l'urgence à intervenir sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges. Le site, qui n'a jamais bénéficié des dispositifs liés à la géographie prioritaire des quartiers, y est présenté comme un axe prioritaire de travail. Sous l'égide de l'Établissement public d'aménagement (EPA ORSA) de l'OIN, l'opération prend forme. Pilote de la conception et du montage du dossier de candidature aux côtés des services municipaux et des cabinets d'urbanisme et d'architectes, l'EPA ORSA concourt à la mise en œuvre des opérations en étroite collaboration avec la ville et veille à la bonne coordination des interventions sur le parc ancien dégradé. Il intervient en amont comme opérateur des dispositifs de recyclage foncier et immobilier.

Adoptée par le conseil d'administration de l'EPA, le conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges et le conseil général du Val-de-Marne, la convention pluriannuelle (2011-2016) de mise en œuvre du PNRQAD sur la commune est

signée publiquement le 1<sup>er</sup> janvier 2011. À partir d'un projet clairement défini dans son contenu tant social qu'urbain, la convention fixe les modalités d'organisation, de suivi et de contrôle. Elle précise notamment le montant et l'objet des financements, respectivement apportés par chacun des partenaires. Le projet est accompagné d'une mobilisation de grande ampleur, de près de 60 millions d'euros :

- commune de Villeneuve-Saint-Georges : 13,8 millions ;
- État : 10 millions ;
- ANRU : 8 millions ;
- conseil régional d'Île-de-France : 7 millions ;
- conseil général du Val-de-Marne : 5,3 millions ;
- ANAH : 4,7 millions.

L'inscription de Villeneuve-Saint-Georges dans les logiques territoriales de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine Amont et, depuis 2013, dans le contrat de développement territorial du Grand Orly doit permettre d'impulser une nouvelle dynamique territoriale Est-Ouest et d'appuyer des projets urbains à moyen et long termes. Mais quelle peut donc être la place du patrimoine dégradé du centre-ville dans les réflexions urbanistiques ?

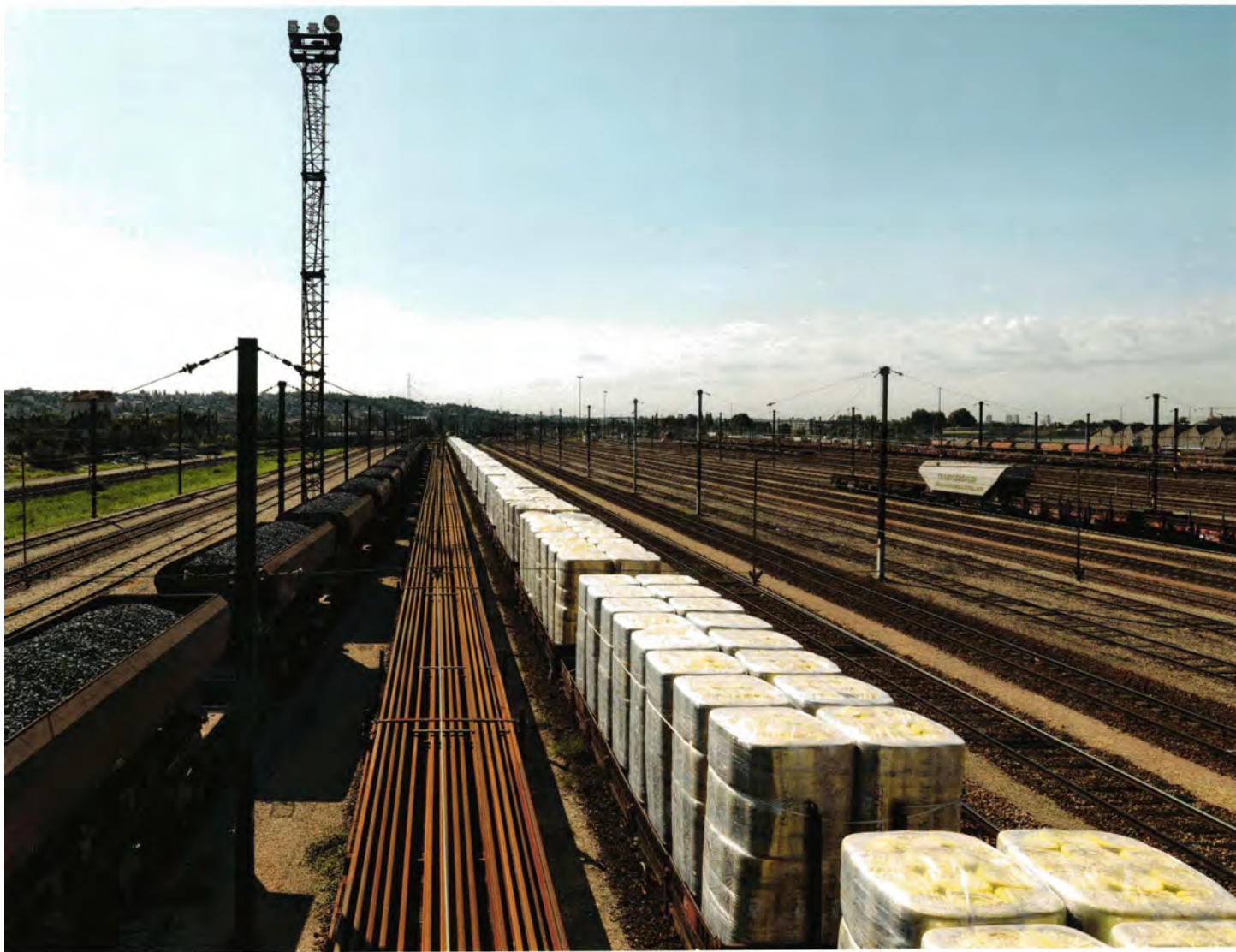
### État des lieux avant le projet de réhabilitation : histoire et sociologie de la ville

Autrefois lieu de villégiature des rois de France, de grands personnages comme Sully, Catherine de Médicis, Mazarin, madame de Sévigné ou encore madame de Pompadour ont séjourné à Villeneuve-Saint-Georges. La ville possède des atouts majeurs, mais aussi de lourds handicaps, en partie dus à sa situation géographique. Cet ancien village viticole a connu une mutation décisive au XIX<sup>e</sup> siècle avec l'implantation du chemin de fer. Les installations ferroviaires, qui occupent un cinquième d'un territoire de 875 hectares, constituent une coupure territoriale.

La ville, coupée de son fleuve, apparaît en 2009 avec ses 31 268 habitants dans une situation d'étranglement territorial. Au point de concours de la Seine et du plateau sud-est francilien, elle est à la fois une porte d'entrée exceptionnelle sur le paysage et un point de passage névralgique des grandes infrastructures métropolitaines. Elle est traversée par plusieurs infrastructures routières (la RN 6 notamment) et ferrées (RER D, gare de triage), et est proche de l'aéroport d'Orly. Si ces infrastructures lui garantissent une excellente desserte, elles constituent également des contraintes urbaines très fortes, notamment environnementales, auxquelles s'ajoutent d'importantes difficultés économiques et sociales dont la répercussion sur la vitalité du centre-ville et sur l'état du bâti est plus particulièrement visible.







La gare de triage de  
Villeneuve-Saint-Georges.

À l'échelle du département, la ville s'inscrit, au vu des indicateurs socio-économiques, comme la plus pauvre du Val-de-Marne. Au plan régional, sa situation est également préoccupante car elle se classe parmi les villes les plus défavorisées d'Île-de-France :

- les revenus des habitants sont aussi faibles, voire plus, que ceux observés en ZUS (zone urbaine sensible) et dans la première couronne francilienne ;
- le revenu des ménages augmente moins vite qu'ailleurs ;
- le taux de chômage croît plus vite que sur d'autres territoires comparables.



Le périmètre du projet défini en 2009 comprend pourtant des équipements structurants : la mairie et un certain nombre de services municipaux, la gare de RER, des espaces d'animations, de loisirs et de sports, des lieux d'enseignements. Quatre opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) se sont déjà succédé sur les quinze dernières années. Ces interventions réalisées au coup par coup, sans vision urbaine d'ensemble, ont produit des résultats assez décevants. Elles n'ont pas réussi à enrayer le processus continu de dévitalisation du centre-ville. De plus, l'absence de continuité politique entre 1977 et 2008<sup>1</sup> semble avoir renforcé le manque de cohérence des projets urbains sur la ville et notamment sur le centre-ville.

1. En 2014, la liste de rassemblement de la gauche conduite par Sylvie Altman (PCF), maire sortante, est reconduite.

## L'élaboration du projet : contraintes et atouts

### Un diagnostic social alarmant...

En 2007, le centre-ville accueille environ 4 500 habitants, soit plus de 14 % de la population communale. Depuis 2011, ce chiffre ne cesse d'augmenter. Le centre a gagné 400 habitants entre 2003 et 2007, et plusieurs facteurs peuvent expliquer cela :

- une forte natalité ;
- une augmentation de la taille moyenne des ménages ;
- une forte baisse de la vacance ;
- un phénomène de division des logements.

Pourtant, face à l'absence de réserve foncière, cette croissance démographique n'a pas été suivie de nouvelles constructions. Dans ce secteur à forte densité urbaine, cela a conduit à une surexploitation d'un parc ancien et fragile, et à une dégradation encore plus rapide des conditions d'habitat. Plus de 36 % du parc privé du centre-ville est recensé comme potentiellement indigne en 2011. Dans le périmètre du PNRQAD, qui comprend 1 600 logements, 600 sont présentés comme potentiellement indignes. Le taux de logements du parc privé potentiellement indignes atteint ainsi dans le centre-ville des niveaux comparables à ceux des communes les plus marquées par cette problématique en Seine-Saint-Denis, et il est cinq fois supérieur à la moyenne du Val-de-Marne.

De plus, cette évolution de la population a contribué à faire pression sur les équipements publics, notamment scolaires. Des projets de construction de groupes scolaires et l'implantation d'une médiathèque dans la rue de Paris, pour faire face à cette évolution démographique, sont donc prévus au PNRQAD.

Dans le périmètre, 45 % des surfaces locatives sont inférieures à 35 mètres carrés, alors que la taille moyenne des ménages reste élevée, à 2,38 personnes. Cela favorise la suroccupation, qui est un facteur aggravant de la détérioration du bâti. On constate actuellement sur les immeubles d'importants défauts d'étanchéité et des fissures importantes. 10 % du parc privé est lourdement

suroccupé. Enfin, 13 % des immeubles identifiés sont des épaves thermiques, propices au développement d'une précarité énergétique. L'absence d'entretien minimal du bâti constaté jusqu'alors ne permet pas d'éviter certaines opérations de démolition.

Par ailleurs, ces immeubles logent une population dont les ressources classent le quartier parmi les plus précaires d'Île-de-France, malgré un marché immobilier de plus en plus élevé. Le marché immobilier sur le centre-ville a en effet connu un fort rattrapage au niveau des prix immobiliers depuis quelques années, qui figure parmi les dix plus fortes hausses d'Île-de-France. Les biens anciens s'y vendent en moyenne à 2 700 euros du mètre carré. Les rentabilités locatives sont élevées. En 2010, le loyer moyen se situait autour de 17 euros par mètre carré, contre 18,50 euros en moyenne pour l'agglomération parisienne. Peu impliqués dans la gestion et l'entretien de leurs biens, certains propriétaires ciblent une demande très sociale qui émane de ménages captifs. Des caves, des sous-sols, des garages sont ainsi loués dans des conditions de salubrité déplorables. Des appartements sont parfois divisés pour pouvoir y loger plusieurs familles. Ce diagnostic social est alarmant. Les habitants du centre-ville sont plus pauvres que ceux du reste de la commune, alors que le secteur ne compte en fait pas du tout de logements sociaux.



La gare de  
Villeneuve-Saint-Georges.



La confluence de l'Yverre et de la Seine surmontée par les voies de la ligne Paris-Lyon.

### ... et de fortes contraintes environnementales

Desservie par le RER D, avec aux heures de pointe une cadence de onze trains par heure, la gare de Villeneuve-Saint-Georges est la gare RER la plus performante du territoire Orly-Rungis-Seine Amont. Pourtant, elle reste difficilement accessible aux habitants du centre-ville du fait de la coupure générée par la RN 6 sur son parvis, de l'insuffisance de rabattement pour les bus et de l'absence d'accès piéton aérien sécurisé.

Le centre-ville est aussi situé au cœur d'une trame paysagère exceptionnelle, à la confluence de la Seine et de l'Yverre, dans la continuité du plateau de Villeneuve-Saint-Georges, qui relie le bois de la Grange à la forêt domaniale d'Arminvilliers sur la grande ceinture verte régionale. Aujourd'hui, ce rapport au grand paysage est pourtant quasiment inexistant.

À ces contraintes, qui ont contribué peu à peu à éloigner les commerces, s'ajoutent également l'exposition au bruit et le fait que l'on est situé dans une zone inondable.



### Mais des atouts patrimoniaux indéniables

Si la nécessité de rénover le centre-ville apparaît comme un élément indispensable à la redynamisation de la ville dans son ensemble, les contraintes qui pèsent sur le projet sont nombreuses. Les qualités patrimoniales du site côtoient et sont noyées dans des espaces de vie dégradés et fortement déqualifiants. Préserver un patrimoine bâti architectural hérité des <sup>xvii</sup><sup>e</sup> et <sup>xviii</sup><sup>e</sup> siècles, mais dégradé, et rénover la rue de Paris, axe historique de la ville protégé par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), relève de la gageure. Châteaux et autres vestiges inscrits au titre des Monuments historiques parcourent le centre ancien villeneuvois :

- l'église Saint-Georges : inscrite au titre des Monuments historiques (inscription par arrêté du 16 juillet 1925), elle est élevée à l'emplacement d'un ancien sanctuaire et ses plus anciennes parties datent du <sup>xii</sup><sup>e</sup> siècle ;
- la maison Victor Duruy : datée du <sup>xviii</sup><sup>e</sup> siècle, l'ancien ministre de l'Instruction publique s'y est installé de 1863 à 1869 ;
- le parc Beauregard : inscrit à l'inventaire des Sites pittoresques, il abrite des vestiges du château de Beauregard et la statue de Victor Duruy, érigée en 1900.



Le monument élevé à la mémoire de Victor Duruy.









Le centre-ville vu depuis  
la rive gauche de l'Yverres.



Depuis plusieurs années, avant même l'adoption du PNRoad, les opérations de démolition-reconstruction font l'objet de débats assez intenses, en particulier avec certaines associations de défense du patrimoine, du fait du caractère patrimonial du site. L'exemple de la place Saint-Georges est significatif. La démolition des anciennes maisons des XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, laissées à l'abandon, a enclenché une procédure judiciaire qui s'est étalée sur une vingtaine d'années. Depuis 2012, la justice a tranché. En permettant la démolition de ces anciennes bâtisses, elle débloque le projet de requalification du centre-ville. Derrière ces opérations de démolition, s'est bien entendu posée la question de l'insertion d'une architecture moderne dans un espace empreint d'histoire. À la base de ce projet, plusieurs vœux ont été déposés par la municipalité et ses différents partenaires : le respect du cadre ancien, la concertation avec les habitants et la création d'un centre-ville durable.

## Enjeux, échelles et modalités d'intervention

### Les enjeux majeurs

En prenant appui sur les trois atouts majeurs du site, son patrimoine architectural et urbain, son excellente accessibilité métropolitaine et son rapport aux grands paysages, l'enjeu du projet de requalification est de redonner au secteur un statut de centre-ville avec ses différentes fonctionnalités. Plusieurs volets concourent à la réussite de l'opération :

- L'éradication de l'habitat insalubre.

- La reconstitution d'un parc de logements de qualité, en réhabilitant l'habitat ancien et en construisant des logements neufs, avec un objectif de mixité sociale. Environ 500 logements neufs seront construits. 300 logements anciens seront réhabilités et 70 logements restructurés. Les logements neufs seront pour moitié des logements sociaux, du logement social intermédiaire (PLS) au logement dit « très social » (PLAI). L'autre moitié, constituée de logements destinés à l'accession, dont une partie à l'accession sécurisée, contribuera à l'objectif de mixité sociale. De nouveaux bâtiments d'activités, d'équipements et de commerces doivent redonner à Villeneuve-Saint-Georges les caractères d'une ville de plus de 30 000 habitants.

- La mise en valeur du patrimoine paysager, architectural et urbain, en retraçant notamment sur les entrées de la ville.

- L'inscription du cœur de ville dans son environnement naturel, c'est-à-dire les berges de la Seine et de l'Yerres. Pour cela, il s'agit notamment de requalifier les liaisons existantes vers la Seine et la confluence de l'Yerres, mais aussi d'offrir une programmation d'activités de loisirs autour du fleuve et du grand paysage.

- Faire du centre-ville un cœur de ville vivant, commerçant et dynamique.

- Requalifier les espaces publics.

— Un enjeu politique. Le dossier d'enquête publique a montré à quel point le dossier est complexe et éminemment politique. Chacun semble vouloir imposer sa marque à ce projet attendu par les Villeneuvois depuis de nombreuses années. Si le diagnostic ne peut être mis en cause, ce sont sur les solutions envisagées que les critiques sont le plus souvent émises. Bétonnage et densification urbaine sont les thèmes qui reviennent continuellement dans les débats. Pourtant, au vu des enjeux cités plus haut, espaces de respiration, cheminements piétons et réappropriation de l'environnement paysagé sont inscrits au projet. De la même manière, la hauteur des constructions est limitée pour s'insérer pleinement dans le tissu existant. Quant à la démolition du patrimoine ancien, elle ne peut se faire sans l'accord de l'architecte des bâtiments de France et dans un contexte bien particulier, où les façades sont déjà, la plupart du temps, écroulées.

### Trois échelles et modalités d'intervention

Trois échelles et modalités d'intervention contribuent à la réalisation du projet de requalification.

— Des opérations de recyclage foncier, qui ciblent un tissu urbain contraint et générateur de mal logement, sont réalisées par la ZAC du centre-ville, qui met en œuvre des actions de démolition-reconstruction sur les îlots les plus dégradés. Offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins des Villeneuvois, requalification des espaces publics stratégiques, développement d'une offre tertiaire, modernisation des équipements publics sont au programme de cette ZAC créée en juillet 2011 par arrêté préfectoral. Dans cette zone sont notamment prévues la mise en place d'une médiathèque mais aussi la refonte et la réappropriation de la place du lavoir. Hérité du <sup>xviii</sup><sup>e</sup> siècle, cet espace aujourd'hui à l'abandon, privé d'animation sociale et culturelle, doit apparaître de nouveau comme un espace de respiration de la rue de Paris et un espace public restructurant.

— Les opérations d'amélioration de l'habitat privé ancien. Elles sont mises en œuvre par une opération programmée de renouvellement de l'habitat, à volet renouvellement urbain (OPAH-RU). L'OPAH-RU a pour objectif l'amélioration d'environ 300 logements, avec un ciblage prioritaire sur trente-huit adresses, dont dix-huit sont intégrées dans le volet « copropriétés dégradées ». Une convention d'opérations a été signée en juillet 2012. Sur l'ensemble immobilier du 17-19, rue de Paris, un outil coercitif est mis en place pour obliger les propriétaires d'immeubles à réaliser un programme global de travaux, en particulier dans les parties communes, et des travaux de mise aux normes (toiture, façade, réseau, escaliers, cour).

— Les opérations de recyclage immobilier sont incarnées par deux dispositifs distincts et complémentaires :

- Une opération de restauration immobilière (ORI) cible un nombre resserré d'immeubles adossés à l'OPAH-RU, par le biais d'un dispositif d'animation mutualisé.









- Le dispositif coordonné d'intervention immobilière (DC2I), sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA ORSA, permet de restructurer durablement des immeubles très dégradés mais constitutifs de l'identité urbaine et architecturale du centre ancien [bâtiments en conservation au titre de l'AVAP]. Pour l'ensemble immobilier du 25, rue de Paris, dont les bâtiments présentent des problèmes structurels très avancés et préoccupants, le programme de sortie d'insalubrité est évalué à environ 3 millions d'euros. La réhabilitation de ces biens ne pourra pas se faire en milieu occupé. Dans cet ensemble, on note notamment la présence d'un escalier du XVIII<sup>e</sup> siècle classé aux Monuments historiques. Avec l'immeuble situé 10, rue Victor Duruy, l'ampleur des travaux classe le bâtiment dans la catégorie des immeubles irrémédiablement insalubres, selon l'arrêté du préfet de janvier 2013. Le bâtiment a déjà été évacué en janvier 2013 suite à l'effondrement du mur porteur de la cave. À partir de 2015, le programme de travaux de sortie d'insalubrité prévoit la restructuration générale de l'ensemble des planchers et assure un nouveau chaînage dans les façades existantes. Une structure poreuse sera également installée.

Cette opération dont les premières livraisons de constructions sont prévues en 2016-2017 apparaît comme un pari tant urbanistique que social, économique et culturel sur l'avenir d'une ville dont les atouts constituent autant de handicaps à apprivoiser. Apprivoiser, réinventer la ville et son patrimoine semble aujourd'hui un objectif bien amorcé à Villeneuve-Saint-Georges grâce au PNRQAD. Aujourd'hui, c'est toute la ville qui vit à l'heure de ce projet urbain. Unique par son ampleur en Île-de-France, le renouvellement du centre-ville est l'objet d'un ambitieux projet photographique : *Rue de Paris*. Initié par la Région Île-de-France et entrepris en partenariat avec Villeneuve-Saint-Georges (service municipal des Archives et du Patrimoine), il doit témoigner des mutations en cours mais aussi de la diversité des villeneuvois.

## Références

- Dossier de candidature au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (et annexes), juillet 2009.
- Convention annuelle 2011-2017, mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, décembre 2013.
- <http://www.epa-orsa.fr/Projets-et-operations/Colonne-3/Villeneuve-Saint-Georges/Renouveau-du-centre-ville/Le-PNRQAD>
- [http://www.villeneuve-saint-georges.fr/web/index.php?option=com\\_content&view=article&id=160:rehabilitation-centre-ancien&catid=92&Itemid=169](http://www.villeneuve-saint-georges.fr/web/index.php?option=com_content&view=article&id=160:rehabilitation-centre-ancien&catid=92&Itemid=169)

## DÉBAT *animé par Paul Damm*

### Échanges avec la salle

**Roselyne Bussière**

service Patrimoines et Inventaire,  
conseil régional d'Île-de-France

Vous avez parlé d'un diagnostic préalable à cette opération de requalification. Pouvez-vous nous en dire plus et nous préciser notamment si l'opération d'inventaire, qui a été faite dans les années 1990 pour le service dont je fais partie, a éclairé ce diagnostic ? A-t-il servi, de quelque manière que ce soit ?

**Julia Moro**

Vous me posez un peu une « colle ». Je ne sais pas du tout si le diagnostic a été utilisé ou pas.

**Roselyne Bussière**

Votre diagnostic a-t-il été établi par un cabinet d'études ?

**Julia Moro**

Tout à fait, en partenariat avec la ville.

**Paul Damm**

Je me permets de compléter la réponse. Il s'avère que je travaille aussi sur le Val-de-Marne. La ville de Villeneuve-Saint-Georges avait, pour valoriser ce patrimoine du centre-ville, créé une ZPPAUP, qui a été transformée en AVAP dans le cadre des opérations de rénovation du centre-ville. Bien évidemment, les fiches élaborées par l'Inventaire lors de l'enquête menée par Véronique Belle en 1993 ont été intégrées dans l'AVAP, notamment le très bel escalier qu'on a vu, qui a fait l'objet d'une fiche. Je vous renvoie à la base Mérimée pour voir les photos de cet escalier. Mais, en vingt ans, ce patrimoine s'est beaucoup dégradé.

**Paul Damm**

Tout à l'heure, j'interrogeais Laurent Alberti sur la façon dont les modifications et requalifications du patrimoine peuvent être vécues comme un traumatisme par la population. J'aurais une question plus précise sur cette intégration de la population. Comment mettez-vous en place la concertation ? Y en a-t-il une ? Vous avez montré qu'il y avait un enjeu politique au travers des propriétaires et des habitants. Concrètement, comment cela se passe-t-il ?

**Julia Moro**

La concertation s'est faite dès l'établissement du diagnostic, puis quand la ville a été désignée comme lauréate. Cela s'est passé tout simplement par annonce publique de réunions de quartier. Le projet a été présenté dans chaque quartier, pas seulement au niveau du centre-ville. Malheureusement, la population, qui s'est présentée dans ces réunions publiques, a toujours été l'opposition municipale. Donc, on n'a pas vraiment discuté avec les habitants du centre-ville, qu'on est allés chercher, en allant directement à leur rencontre. Ils ne sont pas venus aux réunions publiques. C'était très difficile.

**Paul Damm**

Pour compléter le tableau un peu noir que vous avez fait de la ville au début de votre exposé, très concrètement, il y a une forte population de sans-papiers. Peut-être est-ce une des raisons de la non-participation à ces réunions.

**Julia Moro**

C'est pour cela que nous sommes allés directement à la rencontre de chaque habitant, en allant taper à toutes les portes, au début de la concertation. Nous avons pu constater par nous-mêmes la dégradation du bâti. Je crois qu'on nomme Villeneuve-Saint-Georges « la ville aux





La rue de Paris, à l'angle de la rue de la Bretonnerie, Villeneuve-Saint-Georges, 1992.

107 nationalités», ce n'est pas pour rien. Les propriétaires profitent de cette situation, face à une population étrangère, bien souvent sans papiers. Ils laissent les logements se dégrader et la population ne peut pas lutter contre cela. Ils sont complètement démunis.

#### Gautier Bicheron

Le PACTARIM était-il impliqué dans les études de diagnostic ? Il s'agit d'une association qui effectue des diagnostics sur le logement et participe aussi aux déclarations d'utilité publique.

#### Julia Moro

Je ne pense pas.

#### Arlette Auduc

Votre exposé nous ramène au constat de Jean-Michel Leniaud sur le lien entre l'expertise et l'aménagement.

Vous avez parlé de l'expertise patrimoniale mise en œuvre à Villeneuve-Saint-Georges, avec la présence de l'architecte des bâtiments de France, ce qui est formidable. Je voudrais revenir sur ces questions-là. Pour avoir « visité » le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges avec l'équipe du service sur place, on est assez impressionnés par la quantité de choses à faire, par le projet considérable que la ville est en train de mettre en œuvre. On ne peut qu'être admiratif devant la volonté de la commune de prendre cela à bras-le-corps et de monter un vrai projet de réhabilitation, notamment de réhabilitation patrimoniale. Il est vrai que l'expertise doit avoir un rôle éminent dans ce projet-là, parce que les procédures mises en place, notamment celles liées au renouvellement urbain, ne sont pas fondamentalement des procédures de défense du patrimoine. Je pense que les équipes sur le terrain ont leur rôle à jouer.





TWO STONES TOSSED INTO THE WIND (CAUSING STORMS)

# Un silo devenu musée d'Art contemporain : la reconversion du silo de Marines (Val-d'Oise)

**Gautier Bicheron**

*architecte du patrimoine, architecte-conseiller au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Val-d'Oise*

**T**rés discrètement mais très sûrement, un silo à grain a changé d'usage et de contenu. Alors que tant de silos peinent à s'inventer une seconde vie, celui de Marines a trouvé la sienne sans heurts.

De l'extérieur, seule une sculpture moderne de François Morellet témoigne du nouveau contenu entièrement consacré aux arts conceptuel et minimal.

En approchant de Marines par le sud, bien avant d'entrer dans la ville, on voit le silo émerger des maisons et des masses végétales. Il marque l'entrée de la ville, établissant une frontière entre le territoire agricole et le territoire urbanisé. Cette implantation urbaine le distingue des silos de la génération suivante qui, par leur démesure et leurs nuisances, s'excluront de la ville.

La tour des machines, percée de 62 baies étroites, reste l'unique partie visible jusqu'à l'arrivée au pied du bâtiment. Derrière la tour se développe une nef de 45 mètres de long peu perceptible depuis l'espace public.

L'échelle du bâtiment est sans démesure, pas de comparaison possible avec les « grands silos cathédrales ». Le bâtiment domine largement les constructions environnantes mais sans les écraser. Il reste un monument à l'échelle de la ville, ses dimensions sont familières, ce sont celles des églises environnantes.

La volumétrie respecte l'impératif industriel, elle est strictement fonctionnaliste : il s'agit de stocker mais également de ventiler puis de redistribuer.

Le grain déversé sous l'auvent dans une trémie est relevé par les machines installées dans la tour puis envoyé vers les cuves où il sera ventilé. La vidange de la cuve s'effectue par une trappe basse se déversant dans un conduit à chaîne qui conduira le grain jusqu'au pied de la tour des machines pour le relever vers un boisseau et le déverser dans un camion.

Le silo de Marines. La façade est ornée d'une retranscription murale de Lawrence Weiner : « Two stones tossed into the wind (causing sparks) ».







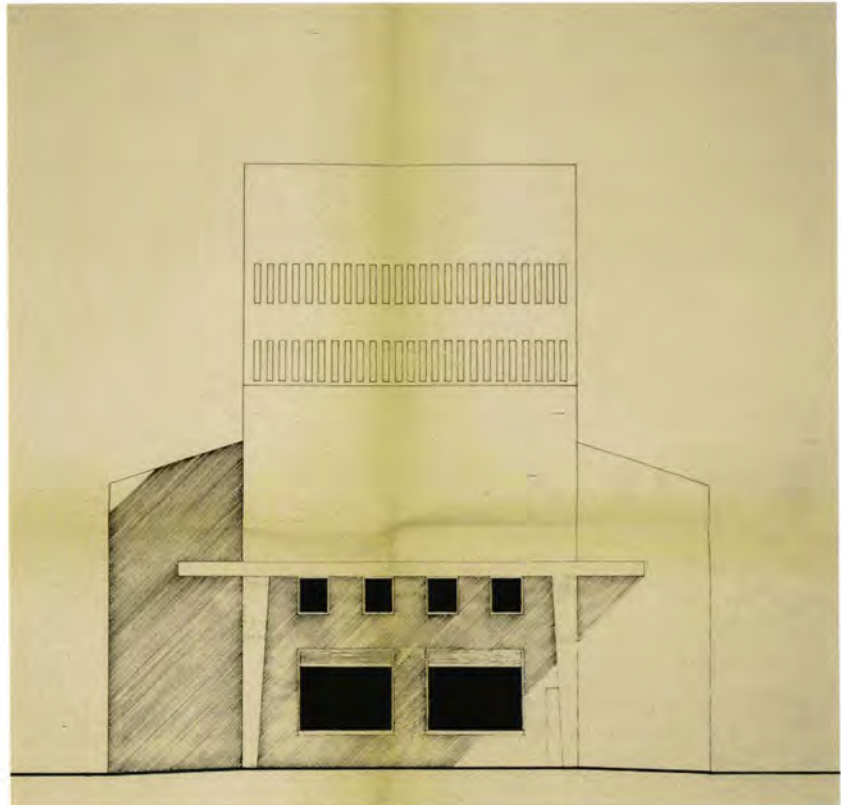
PAGE CI-CONTRE

Vue de Marines depuis le sud.  
Au-dessus des pavillons : le silo.

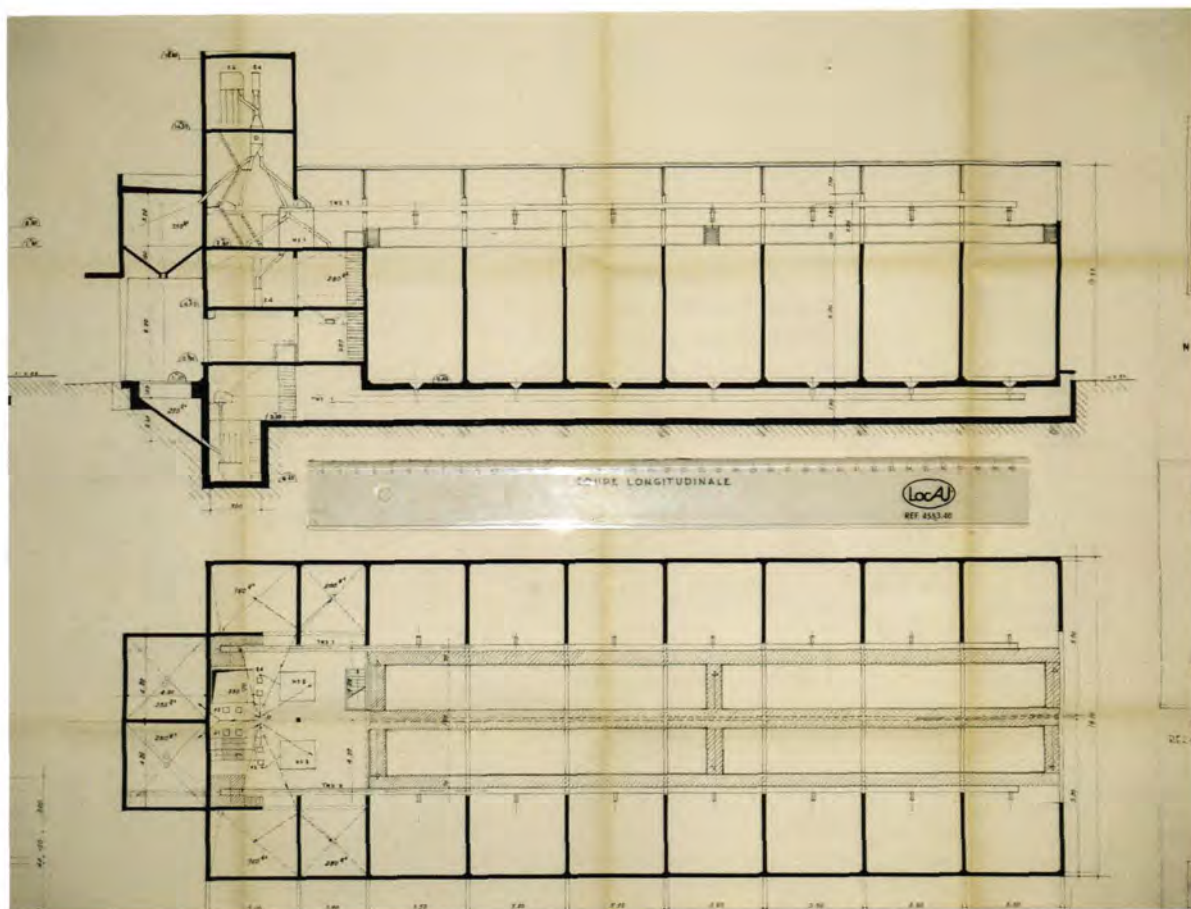
De ces fonctions découle une volumétrie épurée : une grande halle couvrant les 14 cellules, la tour des machines et le grand auvent.

Le dessin et l'ingénierie du bâtiment furent réalisés en 1948 par le cabinet Maurice Gerry, situé 54, rue de Varenne dans le 7<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Ce cabinet est connu pour avoir travaillé sur d'autres silos, et notamment dans le Val-d'Oise, à Louvres.

La compétence est celle d'un ingénieur guidé par des choix techniques. Le résultat est séduisant par l'expression puriste des volumes exprimant directement leur contenu. L'expression de la structure en béton armé qui faisait l'objet d'une certaine recherche sur les documents du permis de construire (section du poteau de l'auvent, rythme des supports raidisseurs en élévation de la nef) a disparu lors de la phase de réalisation.



Le dessin de la façade  
du silo réalisé par le cabinet  
Maurice Gerry en 1948.



Les enjeux de conservation d'un silo doivent s'appréhender au travers de son architecture mais également au travers du témoignage qu'il constitue au regard de l'histoire des techniques agricoles, de l'histoire sociale et de l'histoire de l'aménagement du territoire.

À l'intérêt de la conservation auraient pu s'opposer des projets d'urbanisme ou d'aménagement questionnant le devenir du bâtiment. Tel ne fut pas le cas ici. Premièrement, la période de non-activité a été si courte que les inquiétudes réelles sur le devenir du bâtiment n'ont pas eu le temps d'émerger. Deuxièmement, la pression foncière dans ce secteur n'est pas assez forte pour que des projets d'urbanisme aient été envisagés.

Si, d'un point de vue architectural et urbain, l'intérêt du bâtiment est relatif, il offre cependant une élévation originale dont l'organisation des volumes ne laisse pas insensible les amateurs d'architecture moderne ou d'architecture puriste.

Plan et élévation du silo réalisés par le cabinet Maurice Gerry en 1948.



La salle d'exposition  
après la reconversion.

De 1963 à 1990, le silo fonctionna à plein régime. La fin de l'activité définitive est intervenue en 2003.

En 2007, monsieur et madame Billarant, collectionneurs d'art, sollicitent le CAUE du Val-d'Oise pour les aider dans leur recherche d'un lieu mixte de stockage et d'exposition. Après proposition du silo de Marines, l'achat est rapidement finalisé et le permis de construire approuvé en avril 2009 (Xavier Prédine-Hug architecture). L'inauguration a lieu le 15 mai 2011.

Les interventions visibles de l'extérieur sont discrètes, les volumes ne sont pas modifiés, mis à part quelques percements sous l'auvent et une faille verticale sur le pignon nord de la nef.

La plus importante intervention a consisté à créer un plancher divisant le haut volume de la nef en deux niveaux d'exposition. La conservation de l'esprit des lieux fait partie de la commande de la maîtrise d'ouvrage. C'est surtout la conservation, autant que possible, de la lecture des cellules de stockage qui servira cet objectif.



Les propriétaires ont installé leur collection d'art conceptuel et minimal en recherchant le dialogue entre l'espace et les œuvres. L'exercice est bien plus qu'un simple accrochage puisqu'il a été poussé jusqu'à commander des œuvres spécifiques au lieu. Les œuvres naissent du bâtiment, elles y sont intimement et durablement liées.

Le silo à grain est désormais largement ouvert au public. Les collectionneurs multiplient les opportunités de visites en s'appliquant eux-mêmes à exposer leurs choix d'artistes, d'œuvres et d'installations.

Il y a eu dans ce cas une compatibilité étroite entre le contenu et le contenant, entre le programme et le volume du bâtiment. Le volume étant donné, et finalement peu modifié, c'est bien le programme et donc la maîtrise d'ouvrage qui a su s'adapter, s'approprier l'existant<sup>1</sup>.

---

1. Les visites du silo ne sont possibles que sur rendez-vous : [lesilo@billarant.com](mailto:lesilo@billarant.com)

| L'intérieur du silo.



## DÉBAT *animé par Paul Damm*

### Échanges avec la salle

#### **Roselyne Bussière**

Je trouve vraiment ce projet très intéressant. Je voudrais savoir quelle a été la réception des habitants de Marines à ce navire un peu particulier dans une commune rurale du Vexin ?

#### **Gautier Bicheron**

Je ne vais pas détailler toute l'histoire. Le silo est construit en 1963. À partir des années 1970, il commence à être un peu délaissé, parce qu'il y a d'autres équipements qui se sont construits. En 2003, il est fermé. Pour un bâtiment comme cela, on s'attend à ce qu'il soit abandonné, mais très rapidement, on n'a pas laissé le temps aux inquiétudes d'émerger ou à d'autres projets de se développer, puisqu'en 2007, ce projet arrive. Une association « Les amis de Marines » s'est emparée du sujet et a édité un petit fascicule qui détaille, qui organise des visites, etc. C'est très positif. Ils n'ont pas du tout vécu cela comme un outrage ou un oubli de l'histoire agricole du territoire. Je crois qu'ils ont vu cela comme une seconde chance. Le caractère très ouvert des collectionneurs a coupé court à tout débat. Tout le monde peut venir visiter le silo, quasiment en permanence. Il n'y a pas de privatisation. Il est beaucoup plus ouvert maintenant que quand il était exploité par la coopérative agricole. Je n'ai jamais entendu de critiques.

#### **Nicolas Pierrot**

J'aurais une remarque, qui peut vous inspirer. Les travaux de Nicolas Lauriette, un historien reconnu de l'architecture des silos, mettent en évidence le fait qu'on passe d'une génération de silo-monument à une génération de silo-outil. La personne, dont vous avez parlé, qui n'est pas un architecte, qui est un ingénieur et qui travaille avec

René Bassou et Maurice Géry est un ingénieur-conseil. Il a commencé sa carrière en essayant de mimer le travail des architectes, mais il l'a continuée en produisant des silos-outils. Vous êtes face à un silo-outil, d'où la pertinence de choix du programme. Vous avez parlé d'art minimal. On est sur l'épure d'un travail d'ingénieur. Finalement, les productions artistiques exposées dans le silo correspondent parfaitement aux lignes choisies par les ingénieurs des années 1960 pour construire les silos.

#### **Paul Damm**

Pour préciser les choses, Nicolas Pierrot a travaillé sur les silos de Louvres. On a eu, pour des impératifs calendaires, à changer l'intervention. Demain matin, Nicolas évoquera peut-être les silos de Louvres.

#### **Gautier Bicheron**

Je pensais venir juste après lui et je pensais que son intervention était une parfaite introduction technique et historique, que je voulais simplement illustrer.

#### **Nicolas Pierrot**

Peut-être que, dans ces cas-là, on peut imaginer que les historiens de l'histoire des formes et des fonctions – les deux pour ce qui concerne Nicolas Lauriette – pourraient intervenir dans le cadre de conférences pour valoriser le patrimoine. Là, vous avez un très bel exemple de reconversion. Il est déjà intervenu à Louvres pour donner un peu de valeur symbolique à la reconversion des silos de Louvres, beaucoup plus discutable puisqu'on détruit beaucoup plus. Vous avez gardé l'intégralité du bâtiment de votre côté. Sachez qu'il existe des conférences et des spécialistes pour donner du sens aux lieux qui sont reconvertis.

### Gautier Bicheron

Le silo de Louvres était un silo beaucoup plus important. Il a connu plusieurs générations de bâtiments additionnées les unes aux autres. Je crois qu'il a été choisi de garder le plus représentatif, en tout cas une partie, mais aussi parce qu'il y avait un contexte de mutation urbaine.

### Nicolas Pierrot

Le contexte était très différent. On a eu, lors du dernier colloque, une intervention d'une responsable de l'EPA Plaine de France, qui nous a montré des contraintes et des acteurs très différents, qui s'opposaient d'abord à la reconversion du patrimoine sur l'éco-quartier.

### Arlette Auduc

Par rapport au silo de Louvres, où l'on a une intervention publique et un projet porté par l'Établissement public d'aménagement, à Marines, c'est une opération privée. La commune est-elle intervenue par un biais ou par un autre ? Est-ce une réflexion publique ? Ou simplement une intervention seulement privée de ces collectionneurs ?

### Gautier Bicheron

De l'extérieur, j'ai l'impression que la commune n'a pas eu le temps de s'inquiéter. Elle a été prise de court par la proposition des collectionneurs et elle a sans doute senti que c'était une chance. Je pense qu'elle n'était pas encore dans la recherche d'un programme, ni d'une réappropriation quelconque. Le bâtiment ne menaçait pas encore la sécurité des personnes. Cette question n'était pas encore posée, n'inquiétait personne. Les collectionneurs sont arrivés et les choses ont pu se faire très facilement, parce qu'il n'y avait pas du tout de tension autour du sujet. Personne n'avait fait de proposition sur ce bâtiment.

### Paul Damm

Ce matin, Jean-Michel Leniaud nous a alertés sur la question des réserves des musées. Quid des réserves dans le cadre du silo de Marines ?

### Gautier Bicheron

Quand les Billarant parlent de leur projet, ils expliquent qu'ils recherchaient autant un lieu de stockage que d'exposition. Toute leur collection était sous containers. C'est bien cette double fonction, qui est ici. Le stockage et

l'exposition sont simultanés. Il s'agit aussi d'un lieu d'expérimentation. On fait venir un artiste et on lui demande d'intervenir. Plusieurs fonctions s'entremêlent. Pour eux, c'est aussi un moyen de stocker, puisque ce sont souvent des œuvres de grandes dimensions.

### Laurent Kruszik

service Patrimoines et Inventaire, conseil régional d'Île-de-France

Je voulais simplement savoir s'il y avait encore des machines à l'intérieur.

### Gautier Bicheron

Le silo a été entièrement vidé. Il n'y avait aucune protection. Il est très probable que personne ne s'en soit inquiété. Il s'agissait apparemment d'un matériel moderne, assez récent. L'existence du silo était en permanence questionnée sur ses performances, puisqu'il faut aérer le grain, le transformer assez vite, etc. Ces questions d'efficacité technique étaient remises en question. Le matériel avait été renouvelé autant que possible pour prolonger la durée de vie du site. À un moment, ce n'était plus possible.

### Paul Damm

Je vais donc conclure les travaux de cet après-midi.

Ce matin, Jean-Michel Leniaud avait lancé de manière extrêmement positive les travaux de ce colloque, en disant que la reconversion était une manière de préserver le patrimoine. Avec Julia Moro, on a vu comment cette reconstruction de patrimoine pouvait servir de base à un projet plus politique de requalification d'une ville en grande difficulté.

Christel Margottin et Antoine Furio nous ont montré comment les services pouvaient s'appuyer sur des outils extrêmement précis. Cela fait écho à l'activité de la Région en matière de patrimoine, c'est-à-dire un inventaire, qui se doit de s'adapter à l'évolution des besoins. L'expert doit être plus opérationnel, plus militant, nous disait Patrick Aracil. Cet inventaire, auquel nous avons adjoint des prescriptions, se retrouve dans le PLU de Saint-Denis, dont on espère qu'il sera voté. Il sert d'exemple, de manière de travailler, pour les experts. Il montre comment on arrive, à partir de nos connaissances, à influencer sur la création de la ville.





La salle d'exposition.

Enfin, Laurent Alberti nous a donné à voir toute la complexité de la reconversion du patrimoine. Reconvertir le patrimoine, c'est adapter des formes à des usages différents. Nous avons vu, à travers les exemples parisiens, la grande complexité induite par l'évolution des normes de sécurité. Peut-être y a-t-il là une problématique à travailler ? Normes de sécurité et patrimoine, adaptation à un certain type de public des bâtiments anciens ? Peut-être lors d'un futur colloque...

Gautier Bicheron nous a montré un très bel exemple de reconversion de silo en musée d'Art contemporain. C'est un exemple inattendu, parce que souvent, derrière

« Île-de-France », on voit la Paris et sa banlieue, et on oublie la ruralité de notre territoire. Cet exemple est intéressant d'un autre point de vue. Il montre comment des mécènes peuvent, avec leurs capacités financières et leur envie, reconvertir un bâtiment ancien pour en faire quelque chose de très beau qui serve aussi la population locale.

Avant de vous quitter, j'aimerais remercier encore une fois les intervenants et je vous invite à revenir demain, où nous continuerons à étudier différents exemples de reconversions sur le territoire francilien avant de nous ouvrir à d'autres exemples français et étrangers.

## Intervenants

Nicolas PIERROT, chercheur en charge du patrimoine industriel, service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France

Marie-Laure ESTIGNARD, directrice du Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines

Isabelle GOURMELIN, attachée de conservation au Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines

Joachim SOLDA, chargé de mission territorial Faisceau Ouest, unité Aménagement durable, Région Île-de-France

Véronique MARTIN, chargée de mission arts plastiques, direction Culture, Tourisme, Sport, Loisirs, unité Société, Région Île-de-France

Odile HAGENMÜLLER, chargée d'opérations, unité Développement, Région Île-de-France

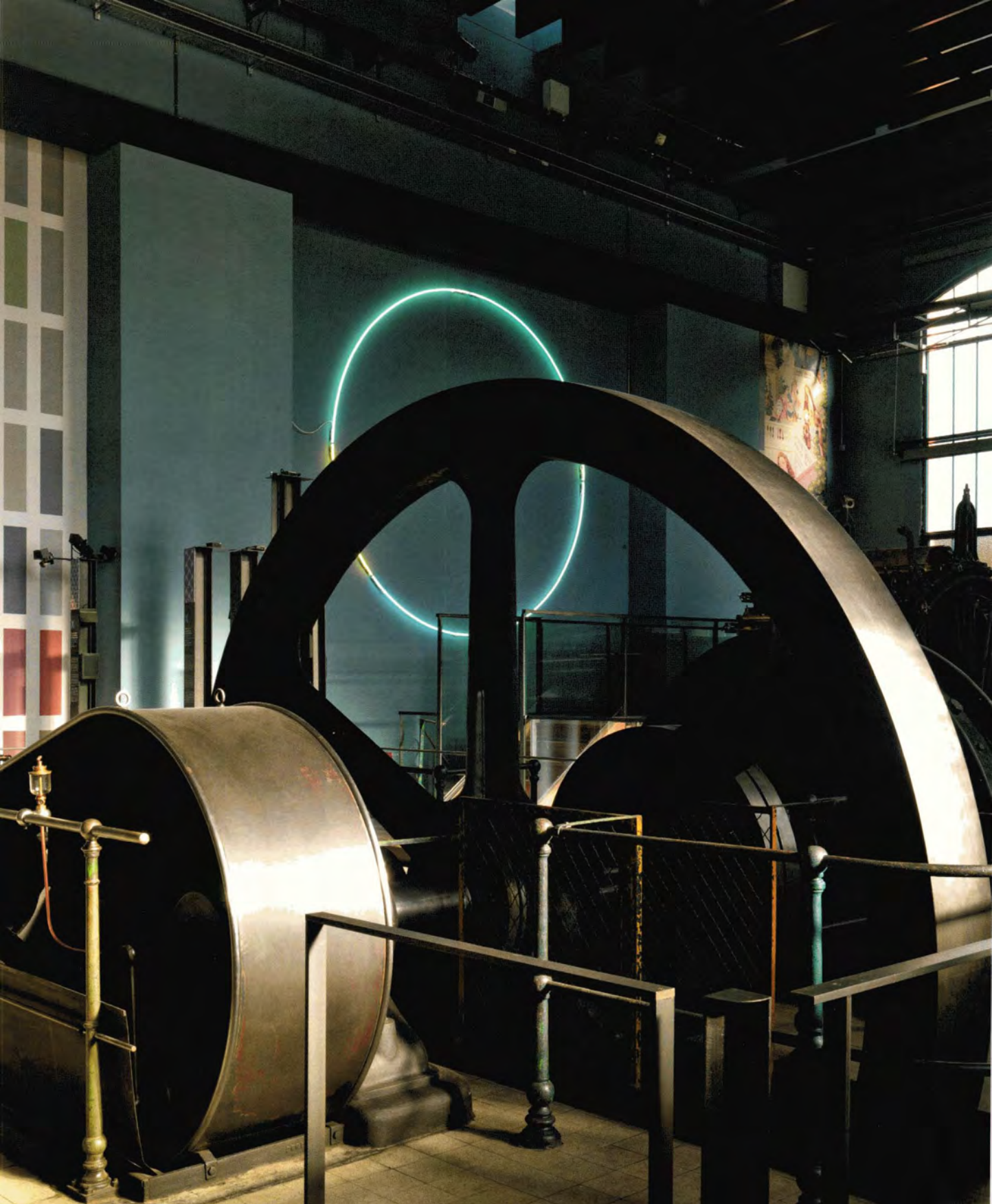
Journée du 16 septembre 2014 – matin

# Études de cas

Médiatrice Roselyne Bussière

La reconversion du patrimoine industriel en Île-de-France Approche typologique Nicolas Pierrot	117
Un exemple de reconversion de patrimoine militaire : la Batterie de Bouviers, pôle des musiques actuelles de Guyancourt Marie-Laure Estignard et Isabelle Gourmelin	137
De l'inventaire à la reconversion des friches agricoles et industrielles : l'exemple du Parc naturel régional du Vexin français Joachim Solda	149
L'île des Impressionnistes à Chatou, source d'inspiration et lieu de transmission Véronique Martin	157
La maison de l'étudiant à Champs-sur-Marne, une illustration par l'exemple Odile Hagenmüller	165
Débat animé par Roselyne Bussière	179





# La reconversion du patrimoine industriel en Île-de-France

## Approche typologique

1. Anne-Françoise Garçon, « Le patrimoine industriel, antidote de la disparition ? », *Historiens et Géographes*, n° 405, janv.-fév. 2009, p. 197-206 ; Michel Letté, « Le tournant environnemental de la société industrielle au prisme d'une histoire des débordements et de leurs conflits », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire* 1/2102 (n° 113), p. 142-154.
2. Exigence toujours utilement rappelée en préambule de propos sur la reconversion : Bernard André et Paul Smith, « Reconversions », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 49, déc. 2006, p. 4.
3. Un bref historique des opérations d'inventaire en Île-de-France est proposé dans Nicolas Pierrot, « Pour un inventaire du patrimoine industriel de l'Essonne », dans Serge Bianchi et Philippe Oulmont (dir.), *Aventures industrielles en Essonne, XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, CRHRE, 2008, p. 432-455 ; Arlette Auduc, « L'étude du patrimoine industriel par le service régional de l'Inventaire d'Île-de-France », *Patrimoine de l'Industrie/Industrial Patrimony*, n° 22/XI, 2009, p. 44-48 ; Marina Gasnier, *Patrimoine industriel et technique. Perspective et retour sur 30 ans de politiques publiques au service des territoires*, Paris, Lieux-Dits, 2011.

### Nicolas Pierrot

chercheur en charge du patrimoine industriel,  
service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France

### La reconversion comme remède

Depuis la fin des « Trente Glorieuses », dans un contexte de profondes mutations économiques, sociales et urbaines, la pratique de la « reconversion » s'est imposée – en substitution ou complément des protections légales – comme un triple remède. Contre la disparition, celle des usines comme celle des emplois ; contre l'incapacité présumée du patrimoine et de la mémoire à s'inscrire dans le projet ; enfin, pour une reconnaissance du patrimoine industriel comme facteur de développement durable. La reconversion permettait de marier – pour le meilleur et pour le pire – les deux nouvelles consciences patrimoniales de la fin du XX<sup>e</sup> siècle<sup>1</sup>. Sur le terrain, dès la fin des années 1970, ceux qui – chercheurs professionnels, associatifs, architectes ou simples curieux – se lancèrent sur les chemins d'Île-de-France à la découverte de son patrimoine industriel voulurent transmettre ce qui pouvait encore l'être. Comment ? D'abord par la connaissance<sup>2</sup> : intervenir en pionniers, à l'image des équipes du Centre d'histoire des techniques (CNAM) puis du CAUE 93, et plus tard l'Inventaire général, ce fut d'abord attribuer une valeur culturelle aux installations menacées par la désindustrialisation/mutation industrielle des années 1970-2000<sup>3</sup>. Mais au-delà, comment déjouer la stigmatisation classique de la passion patrimoniale, désignée tour à tour comme fétichisme du passé ou incapacité à se projeter dans l'avenir ? À la différence des anciens voyageurs romantiques qui avaient pu chanter, par le texte et l'estampe, la « reconversion »

d'abbayes en usines fières et fumantes, inscrivant le triomphe de l'industrie dans un passé glorieux, au sein d'albums prisés des nouvelles élites commerciales et industrielles<sup>4</sup>, aujourd'hui les chercheurs n'envisagent plus la connaissance sur le patrimoine sans réflexion sur sa reconversion.

Dresser l'inventaire exhaustif et proposer l'analyse des reconversions en Île-de-France n'est pas encore à notre portée<sup>5</sup>. Cet axe de recherche pluridisciplinaire, devenu essentiel dans les débats internationaux<sup>6</sup>, laisse encore présager d'importantes découvertes. L'historien de l'architecture y suivra l'évolution des formes et des techniques du « recyclage » de l'existant, patrimonialisé ou non ; l'historien de l'économie trouvera matière à réflexion sur la recomposition du tissu industriel et tertiaire en Île-de-France, au temps de la mutation, et sur l'usage du bâti industriel comme source de « conquête économique » ; l'historien de l'urbanisme les abordera comme instruments de « nouvelles stratégies urbaines » ; l'économiste de la construction y trouvera les arguments pour juger de l'opportunité d'une démolition ou d'une conservation partielle du bâti ; l'historien de la société peut déjà lire ici, en contrepoint des reconversions en logements ou en équipements, l'évolution du peuplement des anciens territoires usiniers<sup>7</sup> ; l'historien de la culture, enfin, pourra étudier, grâce aux débats sur la préservation des installations techniques – rares – et de leur enveloppe, l'évolution récente des représentations et des valeurs associées au monde industriel.

## Les trois temps de la reconversion

Le recensement est en cours qui autorise déjà, à partir des travaux conduits en Seine-Saint-Denis<sup>8</sup>, dans le Val-de-Marne<sup>9</sup> (OIN ORSA), les Yvelines (OIN Seine-Aval), la Seine-et-Marne (vallée de la Seine), sans négliger quelques opérations ponctuelles, l'esquisse d'une première chronologie « des objectifs et des programmes de reconversion<sup>10</sup> ». Soulignons d'emblée que la pratique de la réaffectation, comme celle de la transformation lourde, s'y affirment sur la longue durée. Ainsi, par exemple, de ces minoteries et moulins hydrauliques dans l'Île-de-France des vallées rurales, déclassés à partir de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle faute de puissance installée ou d'investissement, et bientôt reconvertis en logements (89 sur 167 sites de moulins recensés en Essonne). Si l'on considère toutefois l'ensemble des branches d'industrie, c'est bien la succession des activités de production sur un même site – voire dans une même enveloppe – qui caractérise, toujours sur la longue durée, l'évolution du tissu industriel, plus encore à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'agglomération centrale. Par suite, la désindustrialisation introduit la seule rupture véritable dans les pratiques de reconversion du bâti industriel. On distingue ainsi, à la suite d'Antoine Furio, une première période, de la fin des années 1970 à la fin des années 1980, au cours de laquelle la reconversion d'usines désaffectées est utilisée par les aménageurs et les collectivités

PAGE 116

La centrale électrique  
de l'ancienne manufacture  
de papiers peints Leroy à  
Saint-Fargeau-Ponthierry (77),  
aujourd'hui espace culturel  
« Les 26 Couleurs ».

4. Nicolas Pierrot, *Les Images de l'industrie en France, peintures, dessins, estampes, 1760-1870*, thèse de doctorat d'Histoire, 2010, vol. 1, p. 165-222.

5. Voir, pour la Région Haute-Normandie, l'ouvrage d'Emmanuelle Réal (textes), Denis Couchaux et Christophe Kollmann (photographies), *Reconversions. L'architecture industrielle réinventée*, inventaire général du patrimoine culturel, Région Haute-Normandie, coll. « Images du Patrimoine » n° 281, 2013.

6. Bernard André et Marina Gasnier (dir.), « Le patrimoine industriel, nouvelles politiques urbaines et sens de la reconversion, actes du colloque de Belfort, 21-21 sept. 2011 », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 60, juin 2012 ; voir également le programme du congrès TICCIIH Lille 2015 : <http://ticcih-2015.sciencesconf.org>

7. Denis Cosnard, « La friche sur un bon filon », *M le magazine du Monde*, 11 avril 2015, p. 66-68.

8. Antoine Furio, « Trente ans de reconversion en Seine-Saint-Denis », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 60, juin 2012, p. 40-47.

9. Mathilde Pilon, « 30 ans après... Retour sur le patrimoine industriel du Val-de-Marne. Un diagnostic patrimonial pour l'OIN Orly-Rungis-Seine Amont », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 63, déc. 2013, p. 34-44.

10. Antoine Furio, *ibid.*, p. 40.



Au centre du Bas-Montreuil (93),  
l'ancienne usine de papiers  
peints Dumas reconvertie  
en hôtel d'entreprises.



nouvellement chargés du développement économique, comme un « outil pour maintenir l'emploi » et résorber les friches. C'est le temps des ateliers de banlieue transformés en entrepôts provisoires (Pantin), puis de leur reconversion en « pépinières » (fonderie Idéal-Standard à Aulnay-sous-Bois) ou hôtels d'entreprises (usine de papiers peints Dumas à Montreuil, imprimerie Chaix convertie en « Cap Saint-Ouen » dès 1986). Mentionnons, dans le Val-de-Marne, l'entrepôt de l'Union des Coopérateurs (1931), à Alfortville, dont les voiles de béton abritent aujourd'hui une pépinière d'entreprises ; ou encore, à Longjumeau (Essonne), les anciens laboratoires Nativelle (v. 1950), actuellement « Espace Nativelle » dédié à la location de locaux d'entreprises.

Deuxième temps : la fin des années 1990 est marquée, malgré la poursuite des démolitions, par l'essor des opérations privées de taille modeste, type « lofts » et ateliers d'artistes (usines Bertheau en Seine-Saint-Denis et dans le Val-de-Marne en commençant par la manufacture des Œillets dès 1987) ou lieux culturels (la compagnie de théâtre La Rumeur s'installe à Choisy-le-Roi dans l'ancienne maroquinerie Hollander en 1995). Troisième temps : la tendance s'accroît au cours des années 2000, la reconnaissance de la valeur symbolique du patrimoine industriel (protections au titre des Monuments historiques, volet patrimonial des PLU suite à la loi SRU du 13 août 2004) s'ajoutant à celle de sa valeur d'usage. En contrepoint des reconversions courantes en logements et bureaux, se multiplient les grandes opérations de prestige conçues pour valoriser l'image des opérateurs – publics et

privés – et des territoires. Ce sont, après la reconversion de la chocolaterie Menier à Noisiel (siège social de Nestlé France depuis 1996), l'imprimerie de *L'Illustration* à Bobigny<sup>11</sup> (reconvertie à partir de 1991 en IUT Paris 13), l'usine de la Société urbaine d'air comprimé (École nationale d'architecture de Paris-Val de Seine depuis 2005), les Grands Moulins de Paris (université Paris 7 depuis 2007), ceux de Pantin<sup>12</sup> (BNP Paribas Securities Services depuis 2009), la centrale thermique Saint-Denis 2 (devenue Cité du cinéma en 2012), les anciens entrepôts de la CCIP à Pantin (agence de publicité BETC, travaux en cours), l'ancienne halle SERNAM de la gare d'Austerlitz dite « halle Freyssinet » (en « incubateur de startups », travaux en cours) ou encore les silos à grain de Louvres, dans le Val-d'Oise, monument-symbole du futur écoquartier de Louvres-Puiseux<sup>13</sup> (EPA Plaine de France).

Parallèlement, depuis la fin des années 2000, la reconversion de la Maison des Métallo en espace culturel (11<sup>e</sup> arrondissement de Paris), celle de la centrale électrique de l'ancienne manufacture de papiers peints Leroy à Saint-Fargeau-Ponthierry<sup>14</sup> (espace culturel « Les 26 Couleurs » comprenant un lieu de mémoire centré sur les machines de production), de l'ancienne briqueterie de Gournay à Vitry-sur-Seine (Centre de développement chorégraphique du Val-de-Marne) et l'implantation récente de galeries d'art contemporain dans trois usines ou entrepôts délaissés (Thaddaeus Ropac dans l'ancienne fonderie Lebel à Pantin, Larry Gagossian dans un entrepôt de l'aérogare du Bourget, la Galleria Continua dans l'ancienne papeterie Sainte-Marie à Boissy-le-Châtel) confirment la puissance attractive de ces lieux sur les acteurs culturels.

11. Christian Hottin, « De l'imprimerie de l'illustration à l'IUT Paris 13 », *Livraisons d'Histoire de l'architecture*, 2006/11, p. 63-81.

12. Paul Smith, « Une reconversion exemplaire ? », dans Évelyne Lohr, Geneviève Michel et Nicolas Pierrot, *Les Grands Moulins de Pantin. L'usine et la ville*, Lyon, Lieux-Dits, 2009, p. 68-69.

13. Monique Dudinsky, « Les aménageurs publics : la question du paysage pour l'EPA Plaine de France », *Paysages urbains d'Île-de-France*, actes du colloque régional, 19-20 sept. 2013, Paris, Région Île-de-France, Somogy, 2014, p. 65-69.

14. Lionel Walker et Philippe Prost, « La réaffectation en espace culturel de l'usine Leroy », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 60, juin 2012, p. 101-105.

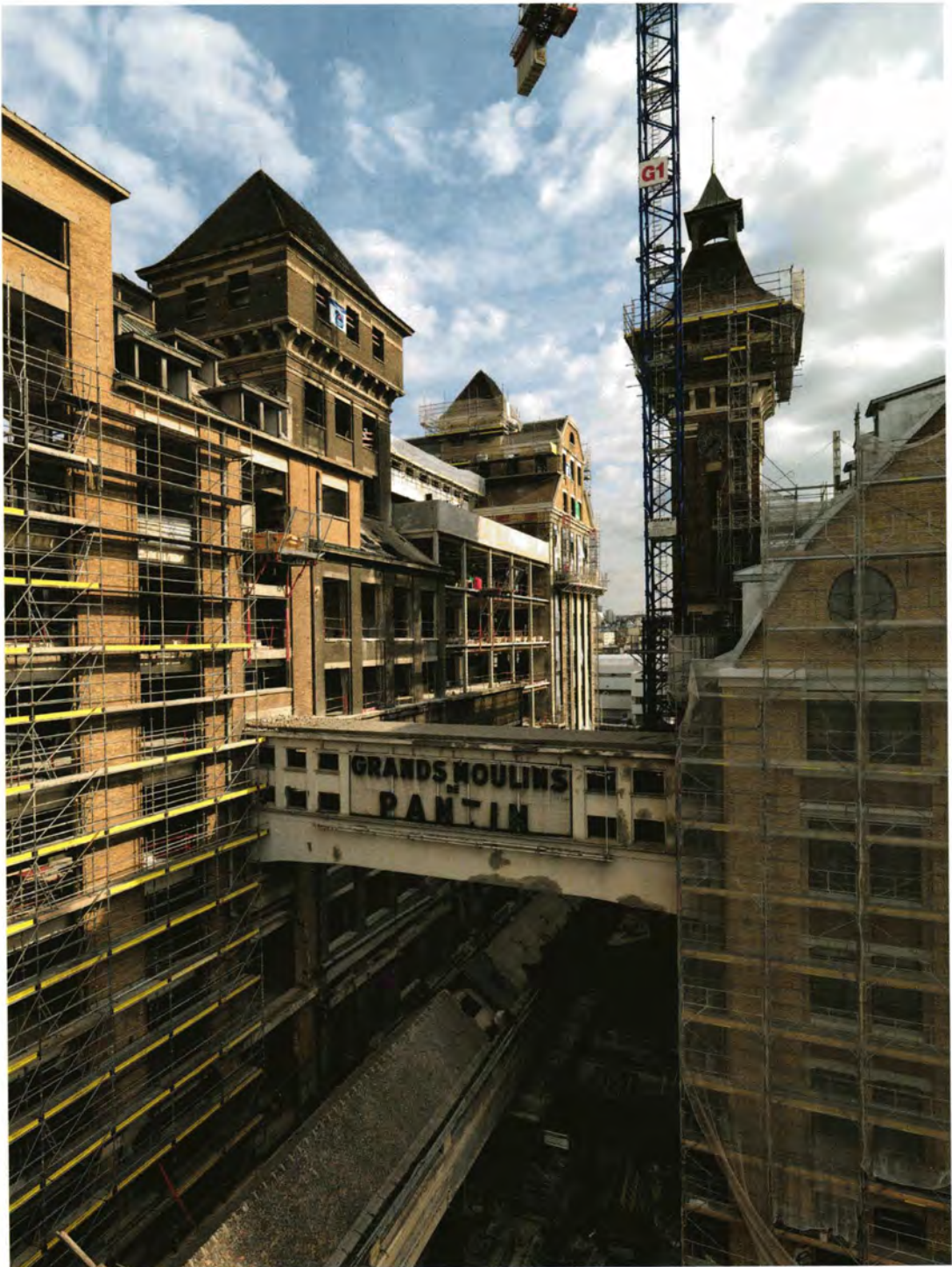


Les Grands Moulins de Paris  
abritent l'université Paris 7  
depuis 2007.

PAGE CI-CONTRE

Les travaux de reconversion des  
Grands Moulins de Pantin (93).







Une fois cette trame chronologique – provisoire – posée, quelques exemples permettent d'ébaucher une typologie des reconversions. Il s'agit de croiser la lecture de l'existant, la nature des programmes et d'évaluer la capacité des opérateurs à concilier la valeur d'usage et la valeur symbolique du patrimoine industriel, démarche garante de la pérennité du « sens des lieux » et clé, par conséquent, de la réussite de tout projet de reconversion.

### Réaffectations : l'esprit des lieux ou le transitoire pérennisé

S'installer sans modifier, à la manière d'un bernard-l'ermite : il s'agit, dira-t-on, du « degré zéro » de la réaffectation. Ce type de réemploi, toutefois, a durablement contribué au respect des architectures distinguées d'emblée pour leur adaptabilité, leurs qualités formelles et leur histoire. Parmi les réaffectations en lieux culturels, on retrouve bien sûr cet usage presque « brut » des espaces industriels, dès le début des années 1980<sup>15</sup>, à la naissance des « lieux intermédiaires et indépendants »<sup>16</sup>, produits de l'annexion de « friches » par des collectifs d'artistes. Nombre de ces lieux, en Île-de-France, ont progressivement bénéficié d'une reconnaissance – le rapport de Fabrice Lextrait sur les « Nouveaux territoires de l'art » date de 2001 – puis de soutiens publics : il s'agissait de sauver les bâtiments et de procéder à leur mise aux normes, préalables nécessaires à la réalisation de projets culturels associant création et diffusion, pour la promotion des arts plastiques, de la musique ou du spectacle vivant<sup>17</sup>. Ainsi de l'Anis Gras à Arcueil (dont la protection au titre des Monuments historiques en 2000 participe de la construction du projet), du Générateur à Gentilly, de Mains d'œuvres à Saint-Ouen, de la Générale à Paris, de l'Échangeur à Bagnolet, de Gare au Théâtre à Vitry-sur-Seine, de La Rumeur (usine

15. On songe à la création de TransEurope Halles dès 1983, « réseau européen de lieux de culture indépendants multidisciplinaires installés dans des friches industrielles, marchandes et militaires ».

16. C'est-à-dire non institutionnels (à la différence par exemple des scènes nationales ou des centres dramatiques nationaux dans le secteur du spectacle vivant) et non gérés directement par une collectivité.

17. Philippe Henry, *Quel devenir pour les friches culturelles en France ? D'une conception culturelle des pratiques artistiques à des centres artistiques territorialisés*, mai 2010 (<http://www.artfactories.net/Philippe-HENRY-Quel-devenir-pour>).



L'ancienne usine de produits pharmaceutiques et distillerie de l'Anis Gras à Arcueil (94) en 1999.



Les réserves du musée Carnavalet dans l'ancienne usine des eaux de la Ville de Paris à Ivry-sur-Seine (94).

18. Obsolète et déclassée en raison du développement de la station Ivry II.

19. L'ensemble, construit de 1900 à 1930, est classé aux Monuments historiques depuis 2009. Claire Vignes-Dumas, « L'usine Clacquesin à Malakoff », *La Vallée de la Culture*, mars 2010.

Hollander] à Choisy-le-Roi, de Lilas en Scènes ou encore de La Nef à Pantin. Le plus souvent, les transformations furent légères : il fallait préserver ces espaces intérieurs appréciés pour leur modularité. La Générale par exemple, « coopérative artistique, politique et sociale », occupe depuis 2009 l'ancienne sous-station Voltaire de la Compagnie parisienne de distribution d'électricité [14, avenue Parmentier] conçue en 1908 par l'architecte Paul Friesé. Sa façade ordonnancée, élevée sur deux niveaux, dissimule un volume unique [500 mètres carrés, 9 mètres sous plafond] propice à l'installation, en fond de halle, d'une « boîte noire » destinée aux spectacles, projections et conférences.

Ne rien modifier, en somme, c'est d'abord croire dans les atouts du lieu, dans la qualité de son architecture, voire dans ses équipements. Certes, les atouts fonctionnels l'ont d'abord emporté : les « salles des machines » et autres halles accolées, aux amples volumes, se montrent toujours accueillantes – après leur mise aux normes – aux stockages en tous genres. Ainsi, depuis 1974, à Ivry-sur-Seine, l'ancienne usine des eaux de la Ville de Paris<sup>18</sup> (1881-1883) est transformée en dépôt

des œuvres d'art du musée Carnavalet. Sous les charpentes métalliques des deux halles de pompage, et derrière leurs façades soignées en meulière rocaillée, les sculptures ont remplacé les chaudières et les machines Farcot. Mais à Malakoff, chez Clacquesin, ce sont bien les alambics, les cuves et la haute cheminée, autant que les façades ordonnancées en briques brunes et rouges de l'architecte Jules Guillemain<sup>19</sup>, qui expliquent les initiatives précoces des entrepreneurs : après la fermeture de leur distillerie en 1995, ils en assurèrent la pérennité économique par la reconversion de la grande halle d'embouteillage en lieu de « conférences, tournages de film, plateaux télé, showrooms, à 100 mètres de la porte de Châtillon à Paris et à huit minutes de Montparnasse ». À Boissy-le-Châtel (Seine-et-Marne), c'est assurément la proximité de Paris et la perspective d'exposer des œuvres monumentales qui motivèrent, en 2010, les galeristes italiens de la Galleria Continua à investir la papeterie Sainte-Marie. Mais plus encore, les 30 000 mètres carrés en friche (dont 1 500 mètres carrés aménagés) sont intégrés au projet culturel comme sources d'inspiration pour les artistes. La présentation – voire la conception – d'une œuvre est conçue dans son rapport avec l'espace d'exposition : *Silvio*, statue de sable monumentale de Sislej Xhafa, s'effrite comme le pouvoir du chef d'État éponyme, au sein d'une halle en péril.





### La « boîte » sans son contenu : préservation ou perte du sens ?

Les usines à étages ont également fait l'objet d'un intérêt précoce. Nombreux sont ici, on l'a dit, les exemples de réaffectations ou de reconversions en bureaux, fruits d'interventions plus ou moins lourdes en fonction de la qualité de leur structure et de la résistance de leurs planchers. Aux Lilas, les deux niveaux de l'ancienne usine de jouets Dreyfuss et Ries (81, rue Romain Rolland), en maçonnerie de brique ouverte de larges baies horizontales, ont accueilli depuis 1925 jusqu'à dix activités concomitantes ou successives, avant d'abriter plusieurs entreprises tertiaires. À Montrouge, l'immeuble-usine de produits pharmaceutiques Théraplix (7-11, rue Gossin), construit en 1931, fut converti en bureaux dès la fin des années 1980. Les étages vitrés de la Fabrique de papiers de fantaisie de Montrouge<sup>20</sup> (100, avenue Henri Ginoux), réalisés en 1911 par Charles-Ernest Lozouet, abritent aujourd'hui, après une restauration soignée, l'agence d'urbanisme Follea-Gautier.

L'espace Clacquesin  
à Malakoff (92).

20. Dossiers d'inventaire topographique établis en 1991 par Antoine Le Bas (chercheur) et Christian Descamps (photographe) : IA00076106 et IA00076111 (base Mérimée, ministère de la Culture).



21. Jean-Bernard Cremintzer et Michel Croux, « La reconversion : acte durable et économique ? Un référentiel de six opérations », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 56, juin 2010, p. 43.  
22. Mathilde Pilon, art. cité, p. 42.

L'introduction de programmes plus complexes pouvait-elle ou devait-elle nécessairement respecter ou compromettre la lisibilité de l'existant ? Les ateliers-logements de Pierre Bertheau ont été salués pour l'ingéniosité de leurs solutions techniques : il s'agissait de créer, dans l'usine de pâtes alimentaires Groult de Vitry-sur-Seine (reconversion XY Architecture) ou dans l'usine Couleurs-Paris du Pré-Saint-Gervais (reconversion P. Zaborski, 1998), des espaces partagés, dans le parfait respect des normes anti-incendie, grâce à des « systèmes de duplex et de coursives extérieures<sup>21</sup> ». Ici, la reconversion transforme les espaces, intérieurs comme extérieurs. Mais si, à Vitry, la tour des coursives modifie le volume de l'ensemble, au Pré-Saint-Gervais en revanche, les façades sur rue sont traitées de manière plus légère (plus radicale côté cour), préservant ainsi le caractère industriel de la rue Baudin, véritable rue-usine. Dans tous les cas, au demeurant, de telles mutations auraient sans doute mérité d'être accompagnées de discours sur le sens des lieux, celui-ci n'étant porté que par de rares éléments techniques (ponts roulants de l'usine Moisant-Laurent-Savey à Vitry<sup>22</sup>).

Quel sens peut-il y avoir de conserver une usine, en effet, une fois celle-ci vidée de ses machines, curée, aménagée puis réinvestie ? Il manquera sans doute, dans la galerie Taddaeus Ropac à Pantin, un peu de cette « fraîcheur de la friche ». Derrière les façades en brique de cette petite usine construite en 1917 pour les besoins de la guerre, le visiteur découvre trois halles aux volumes préservés, couvertes de lanterneaux vitrés, mais aux murs blancs, immaculés, pour



L'ancienne usine de pâtes alimentaires Groult reconverte en ateliers-logements à Vitry-sur-Seine (94).



la mise en valeur d'œuvres contemporaines aux signatures prestigieuses, en pleine lumière. Ici, la nouvelle fonction transcende largement la fonction initiale, au risque d'un oubli de l'utilisation première d'un parti a priori polyvalent. De surcroît, aucun discours historique n'accompagne encore le client-visiteur. Ce défi est relevé, en revanche, dans plusieurs médiathèques d'Île-de-France. Ainsi à Clamart, dans l'ancienne buanderie de l'hospice Ferrari. Construit en 1888 par l'architecte Prosper Bobin pour la fondation Brignole-Galliera, l'établissement devait pouvoir traiter conjointement le linge de l'hospice et celui de l'orphelinat Saint-Philippe de Meudon (jusqu'à une tonne par jour pour mille personnes dans les deux établissements<sup>23</sup>). Les puissants planchers hourdés en voutains de brique du premier

---

23. Laurence de Finance, *Clamart, une ville à l'orée du bois*, coll. « Images du Patrimoine » n° 164, Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France/APPIF, 1997, p. 28. La buanderie est inscrite au titre des Monuments historiques (arrêté du 17 juin 2003).



PAGE CI-CONTRE

L'ancienne usine  
Couleurs-Paris reconvertie  
en ateliers-logements  
au Pré-Saint-Gervais (93).



L'ancienne buanderie de  
l'hospice Ferrari, actuellement  
médiathèque buanderie Anne  
Capezzuoli à Clamart (92).

étage, initialement conçus pour supporter la charge du linge, accueillent depuis 2006 des rayonnages de la médiathèque. Les colonnes de fonte, traversant le bâtiment de fond en comble et assurant sa stabilité, ont été mises en valeur. L'architecte Patrick Mauger a conservé à l'est, puis reproduit au sud et à l'ouest, les « ventelles » d'aération (châssis métalliques à lamelles mobiles) des étages de séchoirs afin de concevoir un équipement sans climatisation, dans une perspective de développement durable. Déjà, ce monument marquant du centre-ville figure, au même titre que l'église et la mairie, dans l'album de coloriage vendu à l'office de tourisme. Enfin, le récent parcours des bornes historiques passe par la buanderie, exposant avec clarté sa fonction initiale.



### Façadisme et « boîte dans la boîte »

Lorsque le programme excède les capacités du bâtiment, ou quand, plus simplement, l'économie du projet n'autorise aucun travail de fond sur l'existant, la tentation est grande de recourir au façadisme. Aux Grands Moulins de Pantin, l'architecte des bâtiments de France avait demandé à l'agence Reichen & Robert (Robert Reichen, Jean-François Authier et Dorothée Sipp) de « réintroduire la boulangerie dans le projet », véritable « porte d'entrée, en écho avec la conservation au sol des rails, [offrant] une lecture de la complexité de l'organisation et des volumes de l'usine<sup>24</sup> ». Seule la façade fut conservée, bientôt posée sur micropieux, « comme en lévitation au-dessus des 12 mètres de profondeur de la fouille<sup>25</sup> ». Désormais, la haute façade en brique de la tour du moulin d'essai, dessinée en 1932 par l'architecte parisien Jacques Borromée, est inscrite dans un bâtiment de verre. C'est elle, incontestablement, qui relève le cachet de cet immeuble bancaire, dominant l'entrée du site du côté de la voie ferrée.

24. Bruno Mengoli, architecte des bâtiments de France, propos recueillis par Véronique Siron, dans Évelyne Lohr, Geneviève Michel et Nicolas Pierrot, *Les Grands Moulins de Pantin. L'usine et la ville*, Lyon, Lieux-Dits, 2009, p. 176.

25. Carlos Baraké, ingénieur (Kephren Ingénierie), *ibid.*, p. 177.



La façade de la « Boulangerie » des Grands Moulins de Pantin (93), soutenue par des micropieux en 2007.

La reconversion de l'ancienne usine de mèches américaines Mécano en médiathèque intercommunale et centre administratif à La Courneuve (93).



À La Courneuve, les façades de l'ancienne usine de mèches américaines Mécano<sup>26</sup>, dont les piliers en meulière simulent un ordre colossal surmonté d'un fronton portant le nom de l'entreprise, s'imposent elles aussi au cœur de la ville industrielle. Après plusieurs projets sans suite, l'usine est aujourd'hui reconvertie en médiathèque intercommunale et centre administratif. À l'intérieur, Véronique Tastet et Christophe Gautié (agence d'architecture Flint) ont conservé les piliers porteurs en meulière qui séparaient les anciens ateliers, mais leurs structures poteaux-poutres en béton armé sont désormais remplacées par des « boîtes » destinées aux salles de lecture et aux équipements. Le patio est surmonté d'une charpente métallique en sheds, sans couvrement, ouverte sur le ciel.

Appliquée à un site entier, la conservation partielle de façades et d'enveloppes architecturales demeure-t-elle convaincante ? À Corbeil-Essonnes, les façades de la papeterie Darblay, dessinées par Jules Denfer et Paul Friesé de 1884 à 1890<sup>27</sup>, dominent encore les rives de l'Essonne grâce à de solides étais. Sauf écroulement précoce, elles seront conservées comme éléments décoratifs au sein d'un vaste ensemble urbain relevant sans doute, on le verra, d'une « stratégie du tri ». Ici, les bornes historiques, bien plus que les vestiges bâtis, sont chargées de transmettre la valeur symbolique et la charge historique d'un site qui, depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle, fut l'un des foyers majeurs de l'innovation papetière en France et en Europe.

26. Antoine Furio, *La Courneuve, une ville au cœur industriel*, Patrimoine en Seine-Saint-Denis, n° 9 (en ligne).

27. L'entreprise papetière conquiert alors le premier rang européen. Nicolas Pierrot et Louis André, « La papeterie d'Essonnes », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 47, déc. 2005, p. 14-23.



## « Stratégie du tri » et « stratégie du coup »

De fait, le traitement des plus grandes emprises industrielles s'est opéré – quand l'ambition patrimoniale n'était pas complètement absente – selon une logique de tri relevant d'une stratégie urbaine soucieuse, conjointement, d'une double efficacité – commerciale et esthétique –, la seconde devant soutenir la première<sup>28</sup>. À Conflans-Saint-Honorine par exemple, les 5 hectares de la câblerie LTT (usine des Lignes Télégraphiques Téléphoniques, 1921) sont remplacés depuis 2005 par un ensemble de logements. Considérant l'importance symbolique, pour la municipalité comme pour la population, d'une usine qui employa jusqu'à 3 000 ouvriers, deux bâtiments ont toutefois été conservés : celui des bureaux et, surtout, le prestigieux laboratoire central, élevé avant 1936 par l'ingénieur centralien et architecte Auguste Labussière<sup>29</sup>. Ses façades ordonnancées en maçonnerie de brique sont rehaussées d'« éléments en ciment, peints en blanc, qui empruntent, en les simplifiant, des éléments à l'architecture néoclassique, ici des triglyphes et un fronton<sup>30</sup> ». Soigneusement restauré, le laboratoire abrite aujourd'hui le commissariat d'agglomération.

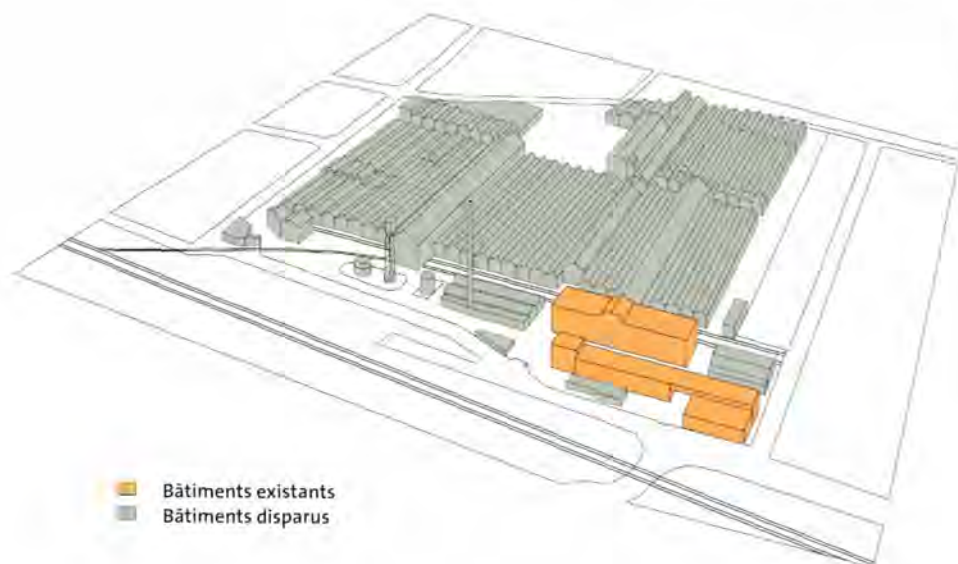
C'est encore le bâtiment de l'administration qui, dans la ZAC de l'Aérospatiale<sup>31</sup>, à Châtillon dans les Hauts-de-Seine, a bénéficié d'un travail de tri réalisé à partir de 2010 sur les terrains de l'ancienne usine de construction aéronautique Dewoitine<sup>32</sup>. Il est vrai que le hall d'entrée du bâtiment, élevé en 1933 par Urbain Cassan et Louis Plousey, impressionne par son caractère monumental et la richesse de son décor Arts déco, dont « les murs et les colonnes cannelées

28. Jean Haëntjens, *Le Pouvoir des villes*, L'Aube, 2009 ; *Id.*, « Réhabilitation du patrimoine industriel et stratégies urbaines », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 60, juin 2012, p. 64-67. Pour une approche critique de l'urbanisme évalué « à l'aune de l'efficacité commerciale et esthétique des formes qu'il mobilise », davantage que pour son efficace sociale, voir Françoise Fromonot, « Manières de classer l'urbanisme », *Criticat*, n° 8, sept. 2011, p. 41 (remerciements à Hélène Bouisson).

29. Roselyne Bussière, *Conflans-Sainte-Honorine, terre de confluences*, coll. « Images du Patrimoine » n° 233, Inventaire général des monuments et richesses artistiques de la France/APPIF, 2005, p. 116-117.

30. *Ibid.*, p. 117.  
31. Promoteur : BNP Parisbas Real Estate ; 56 000 m<sup>2</sup> de SHON et 13 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts ; 340 logements, résidence étudiante de 145 studios, centre de soins de 10 000 m<sup>2</sup>. Architectes : Boisseron Dumas Vilmorin & associés, B&B Architectes, AMA Architectes ; paysagiste : agence Raphia/Marc Littot.

32. À laquelle succéda l'usine d'armes Brandt puis l'Institut de recherche et de construction de l'aérospatiale (EADS). Paul Smith, *Mémoire d'usine, 1924-1985. 60 ans à la production d'avions et d'engins tactiques*, Châtillon-sous-Bagneux, Comité d'établissement de l'aérospatiale, 1985.



Le plan de la câblerie LTT à Conflans-Sainte-Honorine (78) en 2005.



La ZAC de l'Aérospatiale  
à Châtillon (92) : l'atelier  
d'assemblage des missiles  
reconverti en centre de soins.



sont recouverts de comblanchien<sup>33</sup> ». Le tri s'est opéré également en faveur de l'atelier d'assemblage des missiles dont la structure en béton armé, remplie de briques rouges et couverte en sheds, abrite aujourd'hui un centre de soins de 10 000 mètres carrés.

Mais les reconversions les plus emblématiques, celles qui relèvent d'une « approche stratégique de l'urbanisme<sup>34</sup> », qui s'appuient sur l'existant pour une promotion tour à tour marchande, politique et culturelle des territoires, demeurent des reconversions dites « promotionnelles ». Elles jalonnent la chronique patrimoniale depuis le début des années 1990. On n'en détaillera ici qu'un exemple particulièrement emblématique.

#### Regard sur une reconversion spectaculaire : la Cité du cinéma<sup>35</sup>

Le paysage a bien changé, depuis vingt ans, à l'ouest de la Plaine-Saint-Denis. L'habitant ou le visiteur qui tente aujourd'hui de regagner la Seine depuis la station Carrefour-Pleyel (ligne 13 et future interconnexion du Grand Paris Express) peut mesurer l'effervescence constructive de ce territoire en mutation, où l'industrie a cédé la place aux bureaux, aux logements et aux équipements. Il remarque surtout, en remontant la rue Ampère fraîchement goudronnée, une longue façade composite, aux masses brunes et orangées. C'est ici, dans la grande nef de l'ancienne centrale thermique Saint-Denis 2, fermée d'un haut pignon vitré, signe

33. Hélène Jantzen, dossier d'inventaire topographique établi en 1995, IA92000172 (base Mérimée, ministère de la Culture).

34. Jean Haëntjens, art. cité, p. 64.

35. Nicolas Pierrot, « De Saint-Denis 2 à la Cité du cinéma », *L'Archéologie industrielle en France*, n° 49, déc. 2006, p. 28-37 ; cette partie est issue de : *id.*, *L'Archéologie industrielle en France*, n° 61, déc. 2012, p. 109-111. Voir également Olivier Namias, « De l'électricité au 7<sup>e</sup> art : la Cité du cinéma à Saint-Denis », *Archiscopie*, n° 117, déc. 2012.

désormais classique de modernité, qu'a été inaugurée, le 21 septembre 2012, la Cité du cinéma. Voici réalisé, après huit années de préparation et deux ans et demi de travaux, le rêve du cinéaste et homme d'affaires Luc Besson. La Cité du cinéma s'ajoute, par ailleurs, à l'offre des nombreuses sociétés de production cinématographiques, audiovisuelles et multimédias implantées sur la Plaine-Saint-Denis, et compte déjà parmi les réalisations « phares » – avec le Centre des archives nationales de Pierrefitte-sur-Seine ou le Campus Condorcet à Aubervilliers notamment – de ce vaste « territoire de projet » nord-parisien, centré autour de la communauté d'agglomération Plaine Commune et récemment rebaptisé « Territoire de la culture et de la création » dans le cadre du projet de contrat de développement territorial : un point fort du « Grand Paris ».

On ne s'étonnera pas que face à de tels enjeux d'aménagement, l'intérêt médiatique se concentre avant tout sur les objectifs économiques et culturels du projet. De fait, Saint-Denis 2 a laissé place à la Cité du cinéma, assemblage complexe de fonctions diversifiées. D'une part, il s'agit d'attirer vers Paris, grâce à un équipement de pointe, les productions cinématographiques internationales – notamment américaines – qui, malgré l'attractivité parisienne, préfèrent les studios du Royaume-Uni, d'Italie, de République tchèque ou de Hongrie. D'où cette idée, inédite en France, de proposer en un même lieu les outils permettant d'accomplir l'écriture du scénario, la fabrication, les décors, le tournage (9 plateaux, 11 000 mètres carrés) et la postproduction. Par définition, l'équipement excède les besoins nationaux : Europacorp (Luc Besson et l'homme d'affaires Christophe Lambert) prévoit ainsi de diversifier ses activités (séries télévisées), dans l'attente d'un éventuel coup de pouce fiscal pour attirer les productions étrangères. D'autre part, pour équilibrer le projet, la « Cité » – dont le coût total atteint environ 180 millions d'euros – accueille 12 000 mètres carrés de locaux d'activité et 20 000 mètres carrés de bureaux (voulus par Vinci Immobilier), un restaurant d'entreprise (1 500 couverts), ainsi que l'école Louis Lumière (8 000 mètres carrés), l'école de cinéma de Luc Besson (accessible avant le bac), et une salle de projection.

Mais quel est le bilan patrimonial d'une telle opération ? Puisque les qualités esthétiques de Saint-Denis 2 ont été déterminantes dans le choix du cinéaste – qui, dès les années 1990, y tourna des scènes de *Nikita* et de *Léon* –, puisque l'« argument patrimonial » a pu être mobilisé, il n'est pas inutile de poser un bilan critique de cette œuvre de « transcription » architecturale, défendue par l'architecte Philippe Robert et son équipe (agence Reichen & Robert et associés, Jean-François Authier, Marie-Hélène Maurette, Jacques Lissarrague et









Clément Deodatti). Quel « sens des lieux » nous est-il transmis, au terme du jeu complexe entre le programme, les exigences particulières des commanditaires et les choix des architectes ? Rappelons que Saint-Denis 1 (non concernée par le projet), construite à partir de 1903, fut la deuxième centrale du métro après celle de Bercy ; que sa voisine immédiate Saint-Denis 2, conçue par l'ingénieur Nicolini en 1931-1933, fut l'une des grandes centrales à charbon de la deuxième génération (avec Gennevilliers, Ivry-Port et Vitry Sud/Arrighi aujourd'hui détruites) ; que son architecte Gustave Umbdenstock s'inspira de ses élèves Furiet et Pingusson, tenants du modernisme (centrale Arrighi), pour concevoir ici un majestueux « boîtier enveloppant » en béton armé (mais de couleur brique) sans toutefois renoncer à distinguer chaque fonction, celle notamment de la prestigieuse salle des machines offrant sur la Seine une façade palatiale épurée ; que Saint-Denis 1 fut déclassée dès 1960 et transformée en centre d'essais, l'entreprise n'envisageant bientôt plus la réindustrialisation d'un site désormais cerné par l'urbanisation tertiaire ; que par suite, Saint-Denis 2, définitivement déclassée en 1981, devint la dernière centrale conservée de sa génération, témoin de l'expansion parisienne des années 1920-1930 ; que le mouvement d'intérêt pour le patrimoine industriel puis les reconversions spectaculaires d'autres centrales (Londres, Rome) ont joué en faveur de Saint-Denis 2 ; que malgré tout les repreneurs potentiels se découragèrent devant l'ampleur de la tâche, avant l'intervention de Luc Besson en 2003.

Quels furent les choix opérés ? La logique de transcription architecturale – ou « écriture nouvelle d'un état antérieur », selon la formule de Philippe Robert – a été poussée ici jusqu'à son extrême limite. Pour valoriser la salle des machines – « la nef » –, pour en faire la « rue intérieure » (220 x 23 mètres) du projet, l'essentiel des constructions attenantes a été détruit : d'abord les bâtiments évoquant le traitement du charbon (bâtiment de pulvérisation et tour de concassage, pivot de la composition architecturale de Gustave Umbdenstock) ; ensuite la colossale et regrettée chaufferie, structure poteaux-poutres de même longueur que la nef, dont seule une partie du massif occidental (avec son escalier hélicoïdal) a été conservée ; enfin, seules subsistent les façades de la salle des mesures, son élégante verrière zénithale s'étant trouvée inadaptée à une reconversion en salle de projection.

Quels vestiges sont-ils aujourd'hui porteurs de sens ? Malgré l'importance des démolitions, la trame initiale demeure lisible. À l'est, les plateaux de tournages, « boîtes » aux façades aveugles, ont remplacé les parcs à charbon. Parallèlement, une première série de bâtiments neufs, reliés à la nef, a remplacé la chaufferie. Côté Seine, après la démolition de la tour de concassage, les bureaux de la chaufferie, remaniés mais heureusement conservés sur toute leur hauteur, viennent rompre la monotonie des plateaux de tournage. La façade ordonnancée a bénéficié d'une restauration soignée. À l'intérieur, on retrouve les deux escaliers tournants – en béton couvert de comblanchien – qui permettent un accès direct à la salle des machines depuis la porte monumentale, aux ferronneries de style Arts

PAGE PRÉCÉDENTE

La salle des machines de la centrale Saint-Denis 2, à Saint-Denis (93), avant reconversion en « nef » (espace d'exposition) de la Cité du cinéma.

La Cité du cinéma vue  
depuis la rue Ampère  
à Saint-Denis (93).



déco. Ici, dans la « nef », les fermes en acier, à arcs encastrés, élevées en 1931 par les établissements Jeumont, puis les fermes en béton armé de 1946 et 1951, dessinent toujours un majestueux volume. Mais le pavement polychrome des années 1930, en grès cérame, qui dessinait en blanc, orange et bleu des éclairs électriques, a été remplacé par un carrelage neuf, de même motif.

Qu'en est-il du patrimoine technique ? La salle des pompes, actuel restaurant d'entreprise côté Seine, a conservé ses deux ponts roulants, au fort pouvoir évocateur. La salle des machines, en revanche, n'en conserve plus qu'un. Surtout, seul l'un des trois groupes turbo-alternateurs – machines symboliques de l'activité – a été conservé. Il s'agit du groupe n° 3 (3 000 t/min, 72 000 kVA, installé dès 1931), situé en position médiane, trônant sur l'immense massif de fondation conçu pour accueillir cinq machines. Nettoyé, repeint et désormais « grafé », il trône telle une curiosité détournée. Mais ce « groupe » est incomplet : la turbine Brown-Boveri reste seule, son imposant alternateur ayant été supprimé pour augmenter la surface locative, retranchant un support nécessaire au discours sur l'histoire de la production électrique. La machine est aujourd'hui flanquée, à l'est et au sud, de deux tableaux de contrôles déplacés, vestiges de la turbine n° 5 (1951), aujourd'hui détruite.

À l'est, Saint-Denis 1 amorce sa reconversion. Le projet « Universeine » est en cours, prévoyant 130 000 mètres carrés de bureaux, des logements, des commerces, un parc et une Cité des arts. Le sort de la « centrale du métro » (1903) est désormais entre les mains du cabinet Chaix et Morel.



BATTERIE DE BOUVIERS

1879





# Un exemple de reconversion de patrimoine militaire : la Batterie de Bouviers, pôle des musiques actuelles de Guyancourt

**Marie-Laure Estignard**

*directrice du Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines*

**Isabelle Gourmelin**

*attachée de conservation au Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines*

**L**a Batterie de Bouviers présente un exemple de double reconversion d'un patrimoine. Après un premier usage militaire, elle a été transformée en site industriel, puis a repris le nom de « batterie » pour devenir aujourd'hui un centre de musiques actuelles situé sur la commune de Guyancourt.

## La batterie militaire (1879-1932)

La défaite française de 1870 face aux Prussiens conduit le gouvernement français à refondre son organisation militaire qui s'était révélée incapable de défendre le territoire. Dès 1872, on décide de consolider l'armée de métier, de rendre obligatoire le service militaire et de repenser le système de fortification, notamment autour de Paris. Le général Séré de Rivières affirme alors qu'il faut « créer sur la frontière qui s'étend de Calais à Nice, en arrière de cette frontière et jusqu'à Paris, un système défensif général en tenant compte des conditions de guerre moderne, des effectifs mis en ligne, de l'importance des chemins de fer et des progrès de l'artillerie ». Le système s'organise autour de forts polygonaux qui peuvent selon les impératifs être isolés, constituer une ligne défensive reliant deux sites ou former un cordon fortifié entourant des villes. Pour Paris, un système étendu est adopté formant un cercle de 126 kilomètres organisé en trois zones géographiques. Le principe de ce dispositif veut que deux éléments de défense ne soient pas séparés de plus de 7 kilomètres afin de s'entraider



Une carte postale écrite de Bouviers et datée de 1914.

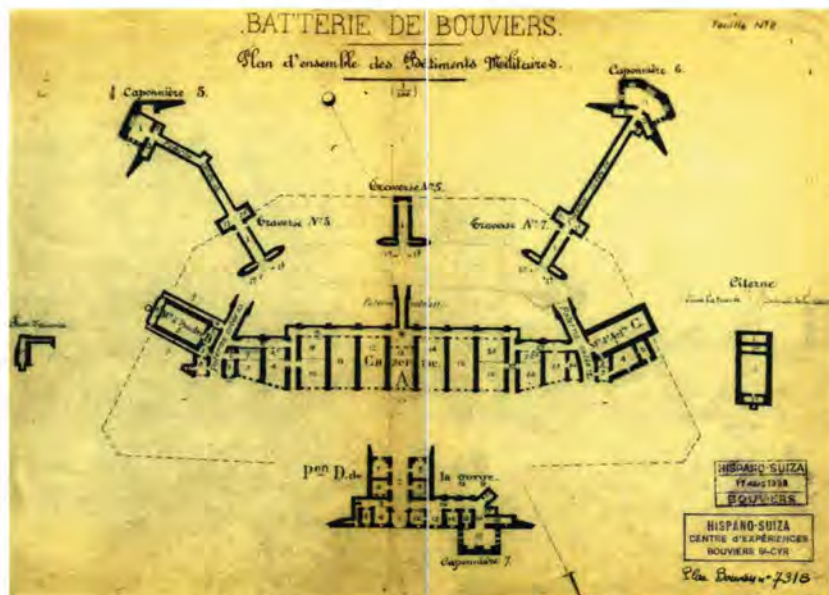
en cas de besoin. Dix-huit forts forment donc les positions principales et sont complétés par cinq redoutes et trente-quatre batteries. La Batterie de Bouviers appartient au camp retranché du sud-ouest et se situe à proximité du fort de Saint-Cyr, entre ceux de Buc et de Villeras [Saclay]. En 1876, des terrains agricoles sont expropriés pour créer la Batterie de Bouviers qui est construite entre 1877 et 1879.

La Batterie de Bouviers est constituée de plusieurs bâtiments : le pavillon d'entrée dit « pavillon de la Gorge » et le bâtiment principal dit « caserne sous le Parados » comme en témoigne le plan d'origine. L'accès au site se fait par un pont traversant des douves. La façade nord-est du pavillon de la gorge présente un décor de modénatures réalisées en pierre calcaire, pierre de meulière et brique. Sur le fronton est inscrit « Batterie de Bouviers », ainsi que la date d'achèvement de la construction : « 1879 ». Un mortier en bas-relief décore la clef de voûte indiquant ainsi la fonction de l'édifice. La façade arrière qui fait face au bâtiment principal est de facture plus simple, réalisée en meulière et brique. Le bâtiment principal est constitué d'une juxtaposition de six cellules longitudinales ouvertes sur la façade nord-est. L'ensemble des cellules rectangulaires de 6 x 15 mètres constitue avec un passage traversant de dimensions identiques le corps central du bâtiment. Les casernements sont desservis, à l'arrière, par un couloir. Chacune des six cellules forme une casemate dite passive, couverte



d'une voûte architectonique et séparée de ses voisines par des piédroits de 1,5 mètre à 2 mètres d'épaisseur. Cette épaisseur peut s'expliquer par le fait que ces piédroits supportent des voûtes auto-stables indépendantes les unes des autres afin d'éviter l'effondrement simultané de toutes les casemates en cas de destruction de l'une d'entre elles. Elles sont recouvertes d'une couche de terre provenant de l'excavation des douves qui peut atteindre jusqu'à 5 mètres d'épaisseur. Les portes et fenêtres munies de volets blindés de type persiennes offrent une protection contre les éclats d'obus, tout en laissant filtrer suffisamment de lumière. Les fixations des volets sont toujours visibles. L'accès à la partie sud-ouest du site se fait par des poternes qui séparent les magasins à poudre et d'artillerie des casemates. Deux autres poternes situées au sud du centre de part et d'autre de l'axe médian conduisent vers les canonnières, utilisées plus tard comme centre de tir par Hispano-Suiza. Ce n'était pas une place forte importante mais elle était néanmoins susceptible d'abriter jusqu'à deux cents soldats et dix-neuf pièces d'artillerie.

L'invention de nouveaux engins militaires plus destructeurs comme l'obus-torpille rend ce type de fortification en pierre rapidement dépassé. Seuls les forts et les batteries proches des frontières sont adaptés aux nouveaux impératifs militaires, mais les fortifications situées autour de Paris ne bénéficient pas de ces évolutions. Pendant la Première Guerre mondiale, la Batterie de Bouviers sert essentiellement de base arrière pour les troupes. Elle ne connaît aucun fait d'armes mais reste occupée par l'armée jusqu'en 1932.



Plan 7318, Hispano-Suiza, 1958.



## Le site industriel d'Hispano-Suiza (1933-1993)

La seconde vie de la Batterie de Bouviers débute en 1932 quand Hispano-Suiza décide de louer au ministère de la Défense nationale l'ensemble du site et que les ouvriers remplacent les militaires. L'entreprise Hispano-Suiza a été créée en 1911 par Marc Birkigt, industriel qui affiche une réussite fulgurante. Elle bâtit son image sur le prestige de la marque, liée à celle de son créateur, ingénieur de génie et passionné de mécanique qui accumule tous les succès : voitures de luxe, aviation, bateaux, armes et autorails Michelin. Prouesses techniques et diversifications tous azimuts restent des constantes chez Hispano-Suiza. La communication autour du mythe fondateur sera toujours très forte. Ainsi, dès la fin de la Première Guerre mondiale, la cigogne est adoptée comme emblème de la firme, reprenant ainsi la mascotte de l'escadrille du capitaine Guynemer, héroïque pilote qui volait sur les SPAD-Hispano. Cette célèbre cigogne, insigne des voitures de luxe perchée sur le bouchon des radiateurs, forge aussi l'image prestigieuse de la firme et contribuera à renforcer l'attachement sans faille des salariés à leur entreprise. C'est en 1936 que la production des voitures de luxe cesse et que l'entreprise se consacre à l'armement et à l'aéronautique. Hispano-Suiza est également mise sous contrôle de l'État en 1936 et devient en 1978 une filiale de la Snecma (aujourd'hui Safran).

C'est donc à partir de 1933 qu'Hispano-Suiza s'installe sur 5 hectares à la campagne, non loin du hameau de Bouviers, pour réaliser des essais de moteurs d'avions extrêmement bruyants. Vérifier, tester et contrôler les moteurs pour assurer la sécurité nécessaire aux pilotes et aux passagers représentent des étapes fondamentales dans le processus de production. Pour cela, le centre de Bouviers contient, depuis son implantation, des bancs d'essais sous forme d'immenses caissons bétonnés dans lesquels reposent les moteurs, alimentés par le carburant nécessaire. De nombreuses cuves sont construites pour contenir le gazole qui déborde parfois en abondance jusqu'à la Bièvre en contrebas dans le hameau de Bouviers. Une cabine insonorisée qui surplombe les moteurs abrite les opérateurs chargés de vérifier toutes les mesures affichées sur les écrans des pupitres. Le niveau sonore est comparable à celui d'un avion au décollage, provoquant des « vibrations intérieures dans le ventre ». Ces essais sont de différents ordres : fonctionnement et mise au point, essais d'endurance, d'homologation, de réception, ou encore de réparation.

En 1938, il existe au centre de Bouviers quatre bancs d'essais ainsi que des tunnels d'essais de tirs aménagés dans les fossés. La guerre engendre un surcroît d'activité en production de cartouches et de canons. En mai 1940, l'activité est délocalisée, notamment à Saintes pour l'armement et à Tarbes pour les moteurs [Marc Birkigt refuse de collaborer avec l'occupant en fuyant en Espagne]. En juin, après d'intenses bombardements, le site est occupé par les Allemands qui, à la fin de la guerre, détruiront les traces de leurs activités en incendiant partiellement

Les bancs d'essais sur le site d'Hispano-Suiza dans les années 1930.



les locaux. À la libération, Hispano-Suiza vit une période difficile : les usines sont détruites et les productions stoppées. La société se relève en entreprenant la production de turboréacteurs NENE sous licence Rolls-Royce. Grâce à des améliorations constantes, elle récupère une place de premier ordre dans le savoir-faire aéronautique. La grande époque d'après-guerre d'Hispano-Suiza correspond au succès de l'aéronautique, une activité qui amorce un déclin progressif dans les années 1970. Dans les années 1960, des bancs d'essais pour des turbines à gaz sont installés. Il y aura même des essais de compresseurs nucléaires. L'activité des turbines à gaz est vendue à une société allemande en 1987. Les changements permanents de l'architecture sont de nombreuses réponses à l'évolution de la production et s'inscrivent dans une indifférence totale à l'architecture militaire antérieure sinon pour des besoins très utilitaires.

Cet univers hautement technologique est coupé du territoire de Guyancourt. Dès le départ, les relations avec la municipalité de Guyancourt sont conflictuelles. Suite à l'enquête ouverte par le préfet en vue de l'installation d'Hispano-Suiza à Bouviers en 1933, le conseil municipal exprime sa protestation et donne un avis défavorable. « L'établissement sera une cause de troubles et d'ennuis pour les habitants qui verront leur tranquillité et leur sécurité compromises. La société Hispano-Suiza a dû quitter sa localisation précédente en raison de plaintes des habitants. » En 1936, Guyancourt est encore un petit village de 820 habitants. De plus, seuls huit Guyancourtois travaillent sur le site de Bouviers. La maison mère d'Hispano-Suiza à Bois-Colombes, dont la célèbre soufflerie a été inscrite au titre des Monuments historiques en 2000, alimente

le site en salariés selon les besoins. Par conséquent, le site accueille 100 à 300 salariés selon l'activité. Dans les années 1960, il est nécessaire de montrer patte blanche afin d'accéder à ce terrain militaire où des activités secrètes sont menées telles que les essais relatifs aux appareils de maintenance de compresseurs nucléaires qui ont servi à fabriquer la première bombe atomique française.

Tout au long du siècle, les réclamations des habitants se répètent. Ainsi, dans le compte rendu du conseil municipal du 30 octobre 1951, on apprend que le centre d'essais, qui occupe alors 120 ouvriers, ne paye pas de « taxe » à la commune mais au département « alors que c'est la population de Guyancourt qui subit tous les inconvénients (et en particulier le bruit intolérable) ». De son côté, l'entreprise occulte souvent l'existence de Guyancourt. C'est ce que révèlent les plaquettes de communication de l'entreprise : la description du lieu géographique indique souvent « Bouviers près de Saint-Cyr ». Pourtant, Guyancourt profite de l'implantation de l'usine : les chemins ruraux sont remplacés par de véritables routes, aménagées pour un déplacement plus aisé et plus rapide des hommes et des produits. Mais pour la commune, les avantages économiques restent limités avec des nuisances nombreuses à supporter (bruits, fumées, pollutions). Par ailleurs, la municipalité a peu de marges de manœuvre pour faire évoluer la situation.

Tout change avec la décision de l'État au milieu des années 1960 de bâtir des villes nouvelles autour de Paris. Guyancourt fera partie de l'une d'entre elles : Saint-Quentin-en-Yvelines. Dès 1971 a lieu une réunion en présence de Serge Goldberg, président de l'Établissement public d'aménagement (EPA) en charge de la construction de la ville nouvelle, et des représentants de la Direction technique des constructions aéronautiques du ministère de la Défense. Il y est déjà question de la cessation des activités du centre. À partir du début des années 1980, le plan d'urbanisme de Guyancourt définit le quartier proche de la Batterie comme ayant une vocation à dominante de logements collectifs et l'inscrit dans le prolongement du quartier du Parc, à proximité du quartier de la Gare et des axes de communication importants. Pourtant, la construction de logements individuels et d'immeubles R+2 à proximité du site de la Batterie apparaît difficilement compatible avec le site pour deux raisons : le bruit des essais bruyants qui avait été dès le départ un sujet de conflit et la présence polluante de kérosène.

Pendant que les salariés s'inquiètent en voyant arriver la ville non loin du fort, les grands directeurs réfléchissent au sort du centre : transfert complet ou partiel, coût financier, devenir du personnel, etc. Finalement, après avoir trouvé quelques solutions de temporisation (transfert des activités les plus bruyantes, mesures d'insonorisation), la branche industrielle de fabrication des turbines est vendue aux Allemands et le déblaiement du site s'organise à partir de 1990. En 1993, Hispano-Suiza quitte définitivement Guyancourt.



## La Batterie, pôle des musiques actuelles (2006-2010)

Le projet d'urbanisme autour de la Batterie ne se borne pas à marquer le point final d'un long mail bordé des saules qui lui donneront son nom, mais va permettre au site de retrouver un troisième souffle.

Après le départ de l'industriel Hispano-Suiza, le site reste à l'abandon. L'Établissement public d'aménagement (EPA) négocie avec le ministère de la Défense le rachat de la Batterie en 1999, sans projet définitif à l'époque, sinon de transformer le quartier en parc d'activité tertiaire conformément au plan d'occupation des sols (POS). Avec la disparition de l'EPA (décembre 2002), le site est cédé au Syndicat d'agglomération nouvelle (SAN), instance politique chargée d'administrer la ville nouvelle et composée de représentants des communes. Domaine foncier considérable situé au cœur d'un espace dédié au développement économique, la Batterie exerce de ce fait un rôle décisif dans l'aménagement urbain. Si elle sert un temps de parking durant les travaux, elle est très vite cernée. Sur les 5 hectares de terrain situés alentour, des immeubles de bureaux sont construits. Ce qui était le point d'aboutissement d'un mail vert offrant la possibilité de créer une perspective longue aboutissant sur un bâtiment à vocation historique et caractère patrimonial devient le centre d'un quartier d'affaires.

Pourtant, dès 2000, germe l'idée d'en faire un pôle musical. Guyancourt accueille déjà une école de musique, celle de la Mare Jarry, mais elle est trop petite et mériterait d'être agrandie. Pourtant, le site de Bouviers ne se prête pas



La Batterie : pôle des musiques actuelles de Guyancourt en 2009.



vraiment à l'accueil d'une école. C'est pourquoi les réflexions pour déterminer son devenir vont durer un certain temps. En effet, le site n'appelle pas uniquement une reconversion mais aussi une importante réhabilitation de bâtiments complètement laissés à l'abandon : murs partiellement effondrés ou percés de trous, humidité, terrains inondés et surtout pollution des sols occasionnent des surcoûts importants pour aménager les lieux. Une vingtaine de bâtiments de ferraille et de béton sont rasés, les douves sont remblayées, les sous-sols pompés et dépollués du kérosène accumulé, les locaux désamiantés et, enfin, en mai 2000, la tour de refroidissement d'Hispano-Suiza (25 mètres de hauteur, 9 mètres de diamètre et 900 tonnes) tombe sous les charges de dynamite dans un nuage de poussière.

En 2005, le projet prend une nouvelle tournure. La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui a succédé au SAN en 2004, prend en charge la rénovation de l'ancien fort. Le cahier des charges demande aux architectes de réinventer un lieu plurifonctionnel ambitieux, permettant une flexibilité entre les différentes utilisations des espaces : salle de concerts (400 places debout ou 150 assises), auditorium (200 places), salle d'expositions, studios de répétitions, école de musique comprenant a minima trois salles de piano, une salle de percussions, cinq classes destinées à la formation musicale dont une pour les petits,

Le site d'Hispano-Suiza avec, en fond, la ville nouvelle en construction en 1981.



dix-sept salles de cours, trois salles dévolues à la pratique collective, deux salles de musique amplifiée contemporaine et musique assistée par ordinateur. Et pour clore un programme qui se veut à la fois lieu d'apprentissage et de convivialité : une salle de restaurant. Mais ce projet s'inscrivait aussi dans une démarche patrimoniale défendue par la communauté d'agglomération. En effet, Saint-Quentin-en-Yvelines abrite peu de patrimoine ancien et s'efforce généralement de le transformer en lieux au sein desquels les habitants peuvent trouver des services, notamment culturels. C'est le cas de la Commanderie des Templiers de la Villedieu, des fermes du Manet, du Mousseau ou de Bel Ébat qui ont toutes été reconverties. L'architecte Yann Brunel se voit confier le projet de l'école de musique. Les deux architectes, Ivan Franic et Michel Garcin, relèvent le défi de préserver l'esprit initial de la Batterie et travaillent à la renaissance du lieu grâce au développement d'un Café musiques. Les deux structures doivent à la fois être autonomes, complémentaires et capables de travailler en synergie sur les spectacles.

Les architectes choisissent de revenir à l'identité architecturale originelle, de retrouver ou de s'inspirer de la pierre apparente. Hormis une caponnière, le plan et la structure d'origine du site militaire sont globalement conservés, contrairement aux bâtiments d'Hispano-Suiza qui sont détruits. Le pavillon de la Gorge et la caserne sous le Parados sont destinés à devenir une partie du pôle des musiques actuelles. Un bâtiment en forme de cube est construit pour accueillir des salles de spectacles. Il reçoit des artistes de la scène d'avant-garde, comme Cyril Neville, batteur américain à la fois poète et philosophe, et des groupes de musiques actuelles. Ce lieu a aussi vocation à révéler des jeunes artistes : c'est l'un des premiers lieux où s'est produit Ben Onclé soul. La création d'une verrière



Un studio de répétitions  
dans le pôle des musiques  
actuelles de Guyancourt  
(la Batterie) en 2008.





contemporaine assure le lien entre la construction nouvelle et les bâtiments anciens. Ce couvrement de verre et de métal qui unit la caserne sous le Parados au pavillon de la Gorge permet d'accueillir aux beaux jours la clientèle du restaurant. La cour de la Gorge, qui sépare le pavillon de la caserne, est quant à elle transformée en parking pouvant recevoir l'ensemble des visiteurs du site. À l'intérieur, la partie abritant les petites cellules est reconvertie en appartements pour des artistes en résidence et en logement de gardien. Les murs épais d'origine contribuent à isoler trois anciennes cellules pour en faire des studios de répétitions et d'enregistrement régulièrement loués. D'autres cellules accueillent les bureaux des équipes administratives et techniques. La volonté des architectes a aussi permis de faire entrer en résonance les décors et matériaux contemporains avec les plus anciens. Volontairement inspiré des mises en œuvre de l'ancien fort

La Batterie : pôle des musiques  
actuelles de Guyancourt.

sans les reprendre complètement, le cube a vocation à inscrire le bâtiment dans une continuité stylistique tout en assumant sa modernité. Dans l'entrée de l'ancienne caserne, les pierres du plafond ont été mises à nu pour renforcer l'identité du lieu. De la même manière, les couloirs ont fait l'objet de partis pris ancien ou contemporain selon les espaces et les fonctions.

La première pierre du projet est posée le 17 septembre 2005, la Batterie est inaugurée du 12 au 20 mai 2007. La communauté d'agglomération transfère alors vers la commune de Guyancourt le fonctionnement de l'équipement dont elle assume désormais la charge.

La double reconversion de la Batterie de Bouviers souligne une particularité qui diverge de nombreuses reconversions de sites industriels. En effet, chacune des deux reconversions successives a cherché à dissimuler le passé immédiat du site.

Ainsi, sur les photographies datant de l'époque d'Hispano-Suiza qui se comptent par milliers, il est difficile de distinguer ce qui fut anciennement un fort militaire tant les nouveaux bâtiments et la végétation sont envahissants. Ces vues purement techniques servaient de preuves aux essais moteurs et attestaient de l'avancement des travaux d'aménagement du site, et rares sont les photographies qui témoignaient de l'architecture primaire ou du site d'origine. Ainsi, la beauté potentielle issue des élévations de l'architecture militaire est formidablement niée par la présence d'une nouvelle architecture complètement dédiée à la production et à l'activité technique. Hispano-Suiza avait décidé de camoufler la fonction initiale du site et, à la suite de la reconversion du fort militaire en site industriel, il n'en est ainsi rien resté de visible. Mais cette constatation est également valable pour ce qui concerne la seconde reconversion du site. Plus radicale encore que le camouflage d'Hispano-Suiza, la destruction des bâtiments industriels, que ce soit en raison de leur nuisance ou de leur esthétique, ne permet plus aujourd'hui de conserver aucun vestige du site industriel qui connut de multiples bouleversements.

Dans cette perspective de mémoire patrimoniale, le Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines revêt une dimension particulière. Il est usuel de constater combien nos contemporains déniaient toute valeur patrimoniale à l'architecture des décennies qui les ont immédiatement précédés. Heureusement le temps fait son œuvre, d'abord sur l'art et le design, preuve s'il en fallait : l'engouement pour les années 1970 alors qu'elles étaient vilipendées il y a quelques années encore, puis pour l'architecture. Le Musée de la ville et le label « Ville d'art et d'histoire » s'attachent chaque jour à conserver la mémoire d'un territoire que l'histoire récente a transfiguré, à la transmettre aux habitants et à l'inscrire dans l'avenir. La Batterie de Bouviers, qu'elle soit site militaire, industriel ou culturel, témoigne de cette mission.







# De l'inventaire à la reconversion des friches agricoles et industrielles : l'exemple du Parc naturel régional du Vexin français

**Joachim Solda**

*chargé de mission territorial Faisceau Ouest,  
unité Aménagement durable, Région Île-de-France*

La Région est le premier et principal financeur de ses quatre Parcs naturels régionaux (PNR) via sa Direction de l'aménagement, de la planification et des stratégies métropolitaines (DPASM). À ce titre, de nombreux travaux sont conduits avec les PNR dans le cadre de ce partenariat.

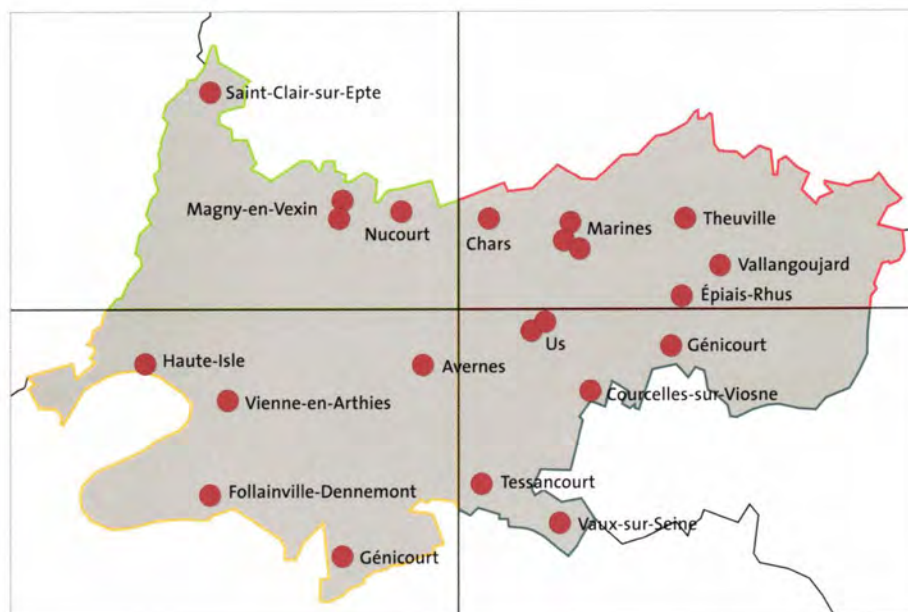
Le propos a ici pour but d'interroger l'intervention sur le patrimoine et la question de sa requalification par le prisme de l'aménagement.

L'objet de cette intervention est d'évoquer une expérimentation menée entre septembre 2013 et mai 2014 par le PNR du Vexin français (Amandine Vidal) avec le Master urbanisme et aménagement de l'université Paris 4 (sous la direction de William Le Goff) à propos de la requalification des friches agricoles et industrielles.

Ce travail est parti du constat que de nombreuses friches parsèment le territoire du Vexin français. Celles-ci ne sont pas nécessairement répertoriées et bien identifiées. Peu sont valorisées et reconverties.

## Un premier inventaire des friches agricoles et industrielles du Vexin français

Le premier défi de ce projet mené en lien avec des étudiants était de changer le regard sur ces sites et de faire prendre conscience de leur potentiel. Il s'agissait en effet de passer de friches perçues comme des verrues paysagères, des handicaps et des espaces délaissés, à des friches perçues comme des opportunités et un patrimoine à valoriser.



Carte des friches recensées  
dans le Val-d'Oise.

Les salaisons de  
Vallangoujard (95).



Le moulin de Rhus  
à Épiais-Rhus (95).



Le silo à grain  
d'Avernes (95).

Vue de l'arrière du bâtiment  
principal de la rue Raulet  
à Vaux-sur-Seine (78).



Pour franchir ce cap, la première étape du travail était de répertorier ces friches et de les identifier via un inventaire. Aussi, en lien avec le PNR et la DDT du Val-d'Oise notamment, les étudiants ont travaillé sur un premier inventaire exhaustif et détaillé des friches industrielles ou agricoles présentes sur le territoire du Vexin français. Dans le cadre de ce premier travail de terrain, vingt-deux friches ont été identifiées, parmi lesquelles le moulin de Rhus à Épiais-Rhus, le silo à grain d'Avernes, les salaisons de Vallangoujard ou encore la rue Raulet à Vaux-sur-Seine.

Ce premier outil d'inventaire s'est appuyé sur une description très détaillée et objective des sites et de leurs caractéristiques selon plusieurs familles de critères : le site et le foncier, la situation, les activités passées, les aspects réglementaires, les devenir potentiels du site et le patrimoine. Une fois ces critères renseignés de manière minutieuse, ces éléments sont agrégés dans un système de pondération pour définir le potentiel de mutabilité de ces sites. Les caractéristiques générales des sites sont agrégées à partir de données quantitatives objectives et de données qualitatives (valeur architecturale du site, valeur paysagère des alentours, etc.). Ces indicateurs qualitatifs ne sont cependant pas totalement subjectifs et sont préalablement définis selon une grille de lecture et d'analyse précise. Une fois ces données agrégées, un indice de mutabilité est consolidé.

Par exemple, l'indice total de mutabilité de l'hôtel Guyard à Magny-en-Vexin s'élève à 80 %, soit un potentiel de mutabilité relativement fort. Ensuite, les étudiants se sont efforcés d'affiner cet indice et de déterminer les types d'activités et d'occupation (activités économiques, logements, équipements publics, tourisme, etc.) les plus adaptés au site. Ainsi, l'hôtel Guyard à Magny-en-Vexin apparaît propice à l'accueil d'activités touristiques.

Ce premier travail de recensement et de caractérisation des sites objective le potentiel de requalification des friches. Parallèlement à ce projet, un travail d'inventaire a porté sur les sites déjà reconvertis et requalifiés, notamment la friche de Follainville-Dennemont, la distillerie de Frémainville ou le silo de Marines, site emblématique d'une reconversion réussie.

Ainsi, une petite quinzaine de sites du Vexin ont connu une reconversion réussie et pourront servir ultérieurement de modèle ou de source d'inspiration pour les reconversions des nouveaux sites identifiés.

## Envisager les potentielles reconversions des friches du Vexin français

Dans une deuxième phase, il s'agissait de s'appuyer sur cet inventaire caractérisant une vingtaine de sites et de capitaliser sur les expériences de requalification existantes pour imaginer d'autres futurs possibles à ces friches.



Vue intérieure du silo  
de Marines (95).

Le groupe d'étudiants a alors mené un travail pré-opérationnel sur trois sites particuliers présentant un potentiel de mutabilité significatif. L'un des trois sites choisis, la Croissanterie de Marines, s'étend sur 1 700 mètres carrés en cœur de bourg et présente un potentiel de mutabilité global de 85 %. D'après le système d'évaluation du potentiel de mutabilité qui a été réalisé, cette friche apparaît favorable à l'installation de logements et d'équipements.

Un diagnostic de cette friche a été établi avant de réfléchir au possible devenir du site. Les étudiants ont développé un programme visant à reconverter cette friche en un ensemble de logements intergénérationnels accompagné de commerces en rez-de-chaussée. La maquette financière fait état d'un budget prévisionnel de l'ordre de 3 millions d'euros.

## Perspective d'aménagement pour la requalification de la friche de la Croissanterie de Marines PNR Vexin français

Un travail similaire a été réalisé sur deux autres friches présentant un potentiel de mutabilité fort. Il porte sur la création d'un équipement touristique à Saint-Clair-sur-Epte et d'un espace de *coworking* sur la commune d'Us. À partir de ces trois exemples, le mérite de ce travail expérimental est d'engager une dynamique et de révéler le potentiel de ces sites.

## Défis, écueils et perspectives des projets de reconversion en territoire rural

Ce travail a permis si ce n'est d'apporter des solutions, du moins de mettre en valeur les défis et les écueils à surmonter.

Parmi ceux-ci, le premier enjeu est de changer de regard sur ces sites. La majorité des acteurs des territoires considèrent encore les friches comme des espaces délaissés à faible potentiel.

Un deuxième écueil consiste à ne pas prendre en considération les friches agricoles. Les friches industrielles sont déjà l'objet d'une attention soutenue. Or, à l'échelle d'un territoire rural comme celui du Vexin, il convient de ne pas passer à côté des friches agricoles qui présentent un potentiel intéressant.

Par ailleurs, les friches sont encore trop souvent perçues par les aménageurs comme des opportunités foncières. Il est en effet tentant de raser une vieille usine pour gagner quelques milliers de mètres carrés de foncier, d'autant plus que ces sites sont généralement des dents creuses situées en cœur ou en frange des bourgs. Ils représentent de réelles opportunités d'aménagement par la mise à disposition de foncier. Or le travail dont il est ici question propose d'adopter un angle patrimonial au-delà de l'unique volet foncier. Il s'agit de prendre comme base l'histoire d'un site plutôt que de l'ignorer en ne percevant que le foncier. Ce travail incite à repartir du patrimoine pour développer de nouveaux projets évocateurs d'une histoire industrielle ou agricole et inscrits dans un ensemble territorial cohérent.

Il est enfin indispensable de ne pas réfléchir à l'envers. Il faut penser la friche comme une opportunité en réponse à des besoins déjà identifiés et non l'inverse. Il ne faut pas uniquement partir d'une friche disponible en se demandant ce qu'il est possible d'en faire. Un travail préalable de réflexion globale à l'échelle d'un territoire cohérent doit avoir eu lieu.



## Stimuler la reconversion des friches agricoles et industrielles

Cette étude permet également de réfléchir à d'autres échelles sur les contraintes réglementaires. Dans le cadre d'une requalification à l'échelle d'une commune ou d'un territoire, les maîtres d'ouvrage, aménageurs et architectes sont confrontés à des enjeux de gestion de contraintes réglementaires au premier rang desquels les documents d'urbanisme locaux. Les questions de la propriété foncière et du portage sont aussi très importantes.

À l'échelle des territoires ruraux, rien ne se passe sans portage politique fort, à l'exception notable du silo de Marines investi par un couple de passionnés d'art contemporain. De plus, généralement, les terrains en question appartiennent à la commune porteuse du projet. Sans cela, la puissance publique n'a pas les moyens ni l'ingénierie pour développer de tels projets.

La question des moyens renvoie à celle des fonds et des crédits mobilisables pour ce type d'opération. À l'heure actuelle, les crédits publics en faveur des friches sont souvent consacrés à leur dépollution. Il existe en effet une stratégie de prévention et de recensement de la pollution des sites, qui apparaît en revanche lacunaire sur les questions de réaménagement et de reconversion. À l'échelle de la Région, la Direction de l'aménagement intervient au cas par cas. Par exemple, elle intervient sur le projet du centre culturel de Meaux (requalification d'une friche) par l'intermédiaire du Grand Projet 3. Néanmoins, pour le moment, aucune stratégie n'est définie concernant la reconversion des friches industrielles et agricoles.

L'ambition que l'ensemble des acteurs ayant participé à cette démarche expérimentale se donnent aujourd'hui est de faire vivre, de partager et d'actualiser ce premier inventaire. Plusieurs restitutions ont été effectuées auprès des élus locaux et ont permis d'engager une prise de conscience générale. Généralement, les élus locaux n'ont pas conscience qu'ils peuvent faire quelque chose d'un vieux silo et d'une ferme en déshérence. Demain, l'objectif sera d'actualiser cet inventaire des friches agricoles et industrielles. Cette dynamique nécessite une forte mobilisation des acteurs locaux, des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) mais aussi des Directions départementales des territoires (DDT). Le PNR est en première ligne dans cette démarche et collabore avec les architectes des bâtiments de France et les acteurs de terrain pour continuer à alimenter cet inventaire.

L'enjeu est désormais de passer à l'étape suivante et de susciter des réalisations. Des simulations ont été à ce titre réalisées et présentées avec l'objectif de bénéficier de crédits pour engager des études pré-opérationnelles.





# L'île des Impressionnistes à Chatou, source d'inspiration et lieu de transmission

**Véronique Martin**

*chargée de mission arts plastiques, direction Culture, Tourisme,  
Sport, Loisirs, unité Société, Région Île-de-France*

L'île des Impressionnistes relève à la fois du patrimoine matériel, immatériel, naturel et artistique. Elle est la mémoire d'une époque et d'une société de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle qui constituent elles-mêmes un îlot dans l'histoire des sociétés. À travers ce patrimoine complexe, il s'agit d'aborder la manière dont les pouvoirs publics s'emparent d'un héritage pour en faire un lieu de mémoire, un sanctuaire, en essayant de reconstituer une époque sur la base de vestiges. Parallèlement, le site naturel érigé en patrimoine reste un vecteur important de ce qu'il inspira aux artistes, laissant une trace des paysages, des canotages et réunions dominicales figurant sur les tableaux de Renoir. La mémoire des artistes et de l'histoire de l'art peut aussi continuer à vivre et à perdurer à travers un projet de centre d'art contemporain inspiré et ancré dans cet héritage tout en étant résolument tourné vers la société actuelle, les artistes d'aujourd'hui et l'avenir.

## Configuration, histoire et aménagements successifs du site

L'île des Impressionnistes est un lieu hors du temps situé entre Chatou et Rueil-Malmaison. Elle est à l'origine constituée de deux îles dont la grande île est depuis plusieurs années l'objet d'aménagements, notamment par l'intermédiaire de la reconstitution du hameau de la Fournaise, ancien haut lieu de rencontre des artistes et l'un des cœurs du mouvement impressionniste. Cette grande île conserve les vestiges de quelques bâtiments sans intérêt architectural particulier mais qui contribuent à reconstituer cette ambiance de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. De l'autre côté de l'île, une grande langue est constituée d'un

Le restaurant Fournaise  
sur l'île des Impressionnistes  
à Chatou (78).



parc. Elle est entourée par la Seine et traversée par des voies de circulation et l'aménagement des bords de Seine du côté de Rueil-Malmaison avec de grands immeubles. Aujourd'hui, l'île est occupée par un centre de recherche et de développement d'EDF, le Hameau Fournaise, le parc des Impressionnistes et par le Centre national édition art image (CNEAI).

Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le journal *L'Illustration* tout comme Auguste Renoir font l'éloge de cette île à travers plusieurs écrits. Félix Mornand la décrit comme « une île verdoyante, peuplée de saules et de peupliers admirables, semée de mystérieux taillis, tapissée de prés luxuriants, l'une des promenades favorites, l'une des joies et l'une des splendeurs de Chatou ». Auguste Renoir, qui la fréquente jusqu'à la fin de sa vie, écrit pour sa part à un ami en 1880 : « Je suis retenu à Chatou à cause de mon tableau. Vous serez bien gentil de venir déjeuner et vous ne regretterez pas votre voyage. C'est l'endroit le plus joli des alentours de Paris. » Au départ, l'île ne comptait qu'une seule maison, la maison Levanneur, transformée aujourd'hui en centre d'art contemporain, et une écurie sur la petite île. Le hameau proche du pont se développe progressivement avec l'installation des ateliers et du restaurant Fournaise, lieu de rencontre des impressionnistes. La deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> siècle correspondent à la période exceptionnelle de développement de l'île puisque les affaires de la famille Fournaise se développent, tandis que la mode du canotage s'étend et attire de nombreux artistes et visiteurs parisiens parmi les plus illustres (Maupassant, Caillebotte, etc.). Ces visiteurs illustres font vivre le lieu, tout cela au milieu de la famille Fournaise et des habitants de Chatou qui profitent de ce haut lieu du canotage. Le dimanche, la Seine se recouvre de goles tandis que les baigneurs et les baigneuses profitent du fleuve. Les peintres impressionnistes s'emparent totalement de ce paysage et figent pour l'éternité cette nature verdoyante pour en faire l'un de leurs sujets de prédilection. Les peintres représentent ces paysages et les plaisirs de bord de Seine, notamment par le biais d'œuvres qui annoncent et préfigurent le grand mouvement artistique de l'impressionnisme comme *Les Canotiers à Chatou* ou *Le Déjeuner des rameurs* d'Auguste Renoir, habitué lui aussi de la maison Fournaise.

Cette peinture reflète parfaitement l'ambiance qui régnait dans ce haut lieu de plaisance. En effet, Renoir a figé pour l'éternité la famille Fournaise, ses amis et certaines personnalités habituées de cet endroit depuis le balcon du restaurant. Parmi ces personnalités, on compte Jeanne Samary, actrice à la Comédie-Française, l'épouse de Renoir, le fils et la fille Fournaise ou encore des journalistes de l'époque qui se réunissent autour de Renoir. Celui-ci ne se lasse pas de trouver dans cette société des modèles, notamment chez les jeunes filles qui acceptent de poser pour le maître. Renoir n'est pas encore extrêmement connu mais *Le Déjeuner des canotiers* deviendra l'une des œuvres emblématiques du mouvement impressionniste. Il est désormais exposé dans la Phillips Collection à Washington.

Juste à côté de la maison Fournaise se trouve la maison Levanneur, maison transformée en hôtel-restaurant. Elle accueillera notamment Maupassant. Il est possible d'y dormir et d'y manger, d'y passer la semaine ou le week-end. Derain et Vlaminck installent leur atelier et leur presse dans cette maison. Le fauvisme naît dans la maison Levanneur, située à proximité immédiate de la maison Fournaise. Le CNEAI y est aujourd'hui implanté. Inauguré en 1997, il accueille désormais des artistes du monde entier.

Ainsi, à quelques décennies d'écart, l'île sera à nouveau le terrain d'expérimentation d'un autre grand mouvement artistique de l'histoire de l'art : le fauvisme. Comme si l'endroit était propice à la liberté d'expression, l'inspiration et la création.

La maison Fournaise, située en bord de Seine, a aujourd'hui été réhabilitée et conservée à l'identique. Elle abrite un restaurant et un musée.

## La renaissance d'un patrimoine culturel

La ville de Chatou décide au cours du <sup>xx</sup>e siècle de s'emparer de ce site et de son patrimoine sans réel intérêt d'un point de vue architectural. Le site naturel est également préservé mais sans aménagement spécifique. Il comporte des vestiges et un parc, mais est coupé par le pont qui relie Rueil-Malmaison à Chatou. Par conséquent, la circulation y est dense. De plus, Rueil-Malmaison met en œuvre des constructions tout au long des berges de la Seine. Cependant, la Ville de Chatou décide de privilégier le rayonnement potentiel de l'impressionnisme et de réhabiliter complètement le Hameau Fournaise, tombé en désuétude depuis le début du <sup>xx</sup>e siècle, et engage des travaux de réhabilitation. Un musée est créé, le restaurant est rouvert et la maison Levanneur fait l'objet d'une réhabilitation à la fin du <sup>xx</sup>e siècle.

Chatou abrite un autre patrimoine remarquable, l'usine Pathé-Marconi, œuvre de l'architecture des années 1930. Cette usine est l'un des hauts lieux du patrimoine industriel francilien. Charles-Émile Pathé fonde à la fin du <sup>xix</sup>e siècle l'entreprise Pathé qui devient un géant de l'industrie phonographique qui produit jusqu'à la fin du <sup>xx</sup>e siècle tous les artistes de renommée internationale. Au-delà de son caractère exceptionnel, cette usine représente aussi la mémoire ouvrière de la ville de Chatou. En effet, plusieurs générations de Catoviens y travaillent. Elle offre également une renommée internationale à la ville de Chatou qui bénéficie du rayonnement de cette entreprise.

Les choix effectués par la Ville de Chatou à la fin du <sup>xx</sup>e siècle sont radicaux puisqu'elle décide, au moment de la rénovation du Hameau Fournaise dont elle fait un haut lieu du rayonnement du patrimoine impressionniste, de détruire l'usine Pathé malgré une mobilisation importante des habitants. Elle abandonne ce patrimoine en privilégiant le foncier sur lequel s'inscrit l'usine afin de développer un programme immobilier. Elle choisit ainsi de préserver le foncier important de

L'île des Impressionnistes  
à Chatou vue depuis  
Rueil-Malmaison (92).











L'usine Pathé-Marconi  
à Chatou détruite en 2004.

l'île des Impressionnistes, comme en témoignent les opérations immobilières menées par Rueil-Malmaison, et décide de continuer à entretenir le patrimoine impressionniste dont elle pressent le rayonnement international.

Cependant, au-delà de ce choix stratégique, la Ville, en collaboration avec le Département puis avec la Région, comprend l'intérêt de rendre aux lieux leur âme et la nécessité de les faire vivre dans le monde d'aujourd'hui. C'est ainsi que la maison Levanneur est investie et transformée en lieu de création contemporaine.

### La création du centre d'art et la transmission de la mémoire des lieux

Depuis 1997, la maison Levanneur abrite le CNEAI – un projet qui s'inscrit complètement dans l'héritage de Derain et Vlaminck car il valorise les éditions, propose une collection d'éphéméras et développe une résidence d'artistes dédiés à l'édition, l'art imprimé mais aussi la littérature ou la musique. De cette manière, la Ville de Chatou recrée un endroit propice à l'accueil des artistes et à la création contemporaine. Ses espaces extérieurs sont aussi régulièrement investis. La maison Levanneur fait l'objet en 2006 d'une première réhabilitation.

La même année, la Région, la Ville et le Département lancent la commande publique de la Maison flottante, une résidence d'artistes qui se rapproche à juste titre de la Seine, lieu d'inspiration et patrimoine naturel omniprésent sur ce territoire. Cette Maison flottante accueille en permanence des artistes en résidence

dans un lieu propice à l'inspiration et à la création. Également hors du temps, le lieu permet de s'imprégner d'un cadre et d'un environnement appréciés par les impressionnistes.

La Maison flottante est une péniche créée par les frères Bouroullec. Elle fait écho à la maison Levanneur qui a elle-même investi son ancien atelier et conservé la presse sur laquelle Derain et Vlaminck ont travaillé. Elle met également cet atelier à disposition des artistes. Elle a fait l'objet d'une nouvelle réhabilitation en 2012, orchestrée par les architectes Bonna et Lemerrier, qui ont également travaillé sur le projet emblématique du château situé dans le parc culturel de Rentilly en Seine-et-Marne.

Cette réhabilitation vise à développer le site comme un véritable lieu de production, de diffusion et de création. Il s'agit ainsi de créer une effervescence quasi permanente en matière de création. Il s'agit également de permettre un accueil optimal des publics et des artistes des domaines de l'édition, de l'art imprimé et de la création d'œuvres produites en masse mais qui sont recherchées. Ce lieu est plus généralement dédié à la création contemporaine sous toutes ses formes à travers des créations sonores ou plastiques, des installations ou des résidences d'artistes. Plusieurs auteurs ont ainsi eu l'occasion de séjourner dans la Maison flottante et de bénéficier de l'appui de l'équipe mais aussi de l'infrastructure du CNEAL.

Le centre national d'art contemporain dédié à l'œuvre média se transforme ainsi depuis 1997 au rythme des désirs et des nécessités artistiques : constitution du fonds d'éditions et de multiples depuis sa création (600 éditions), création de la collection FMRA en 2000 (11 000 publications d'artistes), commande à Erwan et Ronan Bouroullec en 2006 de la résidence d'artiste sur l'eau (la Maison flottante), installation d'œuvres sur l'île depuis 2010, agencement de la maison Levanneur par les architectes Philippe Bona et Élisabeth Lemerrier en 2012. Au-delà de la transformation physique des espaces intérieurs, le CNEAL invente un nouveau modèle de programmation collaborative : des groupes de recherche génèrent à chaque saison, avec de nombreux partenariats scientifiques, un parcours d'expositions, ouvert aux expériences sensibles, de l'artiste comme du visiteur. Ce parcours est inauguré par le Festival Island, un rendez-vous inaugural pour les formes vivantes de la culture contemporaine qui mixe performances sonores, visuelles, chorégraphiques, graphiques, littéraires et scientifiques le temps d'un week-end.

C'est sur ce paradoxe permanent que s'inscrit l'île des Impressionnistes, comme un patrimoine mémoriel d'une part, investi sur des vestiges et la mémoire des impressionnistes, entretenu au travers de la reconstitution nostalgique de la maison Fourmaise et de son restaurant et, d'autre part, la création vivante et le soutien d'un centre d'art contemporain habité par cet héritage, résolument tourné vers l'avenir, et lieu permanent d'inspiration, de création et de diffusion pour les artistes d'aujourd'hui.





# La maison de l'étudiant à Champs-sur-Marne, une illustration par l'exemple

**Odile Hagenmüller**

*chargée d'opérations, unité Développement, Région Île-de-France*

Un cadre d'intervention spécifique à la direction  
de l'Enseignement supérieur et de la Recherche  
de la Région Île-de-France

La direction de l'Enseignement supérieur et de la Recherche de la Région Île-de-France poursuit l'objectif de valoriser la recherche régionale et structurer en interne la réponse aux priorités politiques définies pour le secteur au sein de la délibération cadre CR 72-10 de novembre 2010.

Quatre orientations stratégiques ont été retenues pour guider les priorités d'intervention régionale dans ce secteur, marqué par les évolutions profondes de l'enseignement supérieur et de la recherche sous l'effet des multiples réformes engagées par l'État :

- améliorer les conditions de vie et d'études des jeunes s'engageant dans les études supérieures ;
- soutenir l'emploi scientifique ;
- renforcer la recherche francilienne par la mise en réseau d'acteurs ;
- développer le dialogue sciences et société.

Les opérations menées ont fait l'objet d'un accord avec l'État dans le cadre du Contrat de projets État Région (CPER) ou avec les départements. Certaines d'entre elles, sur la base d'un financement régional complet ou majoritaire, sont réalisées en maîtrise d'ouvrage par la Région Île-de-France. Ce positionnement confère à la Région une légitimité pour faire valoir des choix et un point de vue patrimonial.

Dans ce cadre, l'amélioration de la condition de vie des étudiants peut se formaliser par la création de nouveaux espaces dédiés à la vie étudiante. Les maisons de l'étudiant ont ainsi vocation à regrouper dans un lieu unique les services aux étudiants (scolarité, accueil, bureau des bourses, des relations

internationales, service de médecine préventive, cafétéria...); offrir des locaux aux associations étudiantes (bureaux et salles de réunion); mettre à leur disposition des espaces dédiés aux pratiques culturelles et artistiques (salle de danse, de théâtre, salle polyvalente...).

Le dispositif contractuel avec l'État conduit à mettre en place un mode opératoire particulier, car nécessairement partenarial, le porteur financier qui est maître de l'ouvrage n'étant ni propriétaire ni l'utilisateur futur. Ainsi, le choix du terrain, l'inclusion du futur projet dans une supervision globale de programmation d'équipements universitaires sont, en tout premier lieu, du ressort de l'État.

### Une programmation particulière pour un lieu de vie

L'émergence de la programmation de la maison des étudiants de Champs-sur-Marne résulte de la disponibilité d'un terrain qui a une histoire. Le terrain identifié pour accueillir les nouveaux lieux de vie comprendra une bibliothèque centrale universitaire et la maison des étudiants qui prendra place sur un ensemble foncier acquis par l'université au lieu-dit « Ferme de la Haute Maison » à Champs-sur-Marne.

Au cœur de la cité Descartes à Champs-sur-Marne, l'université Paris-Est Marne-la-Vallée (UPEMLV) a été créée en 1991 dans le cadre du plan « Université 2000 ». Devenue structure pluridisciplinaire, elle dispense plus de 110 formations, rassemblant plus de dix établissements d'enseignement supérieur et de recherche.

Le campus sur le territoire de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, au cœur de la cité Descartes, est traversé par trois axes de circulation : l'autoroute A4, les voies du RER A et la N 199. Ces axes recoupent d'est en ouest quelques voies plus modestes : la RN 370, l'allée des Marronniers, le ru de Merdereau et la D 51. Ce dispositif quasi orthogonal est conforté par le tramage des espaces paysagers initiaux, les sentiers forestiers du « bois de Grâce ».

À l'est de ces espaces naturels, l'université s'est élevée petit à petit sur de grands espaces libres où se sont récemment implantés des bâtiments d'architecture contemporaine et sans continuité formelle ou spatiale particulière.

La ferme de la Haute Maison, ancien fief de Champs-sur-Marne, fortifiée et construite au <sup>xviii</sup> siècle, reste le rare témoin sur le campus d'un dispositif spatial défensif d'importance en son temps. Perdurent aujourd'hui les traces d'une grande cour centrale de 4 600 mètres carrés environ, de grands corps de ferme disposés en U qui se font face, de douves et de portes charretières.

Le sud de la ferme comporte des bâtiments constitués d'anciennes remises tournés vers la cour et comprenant très peu d'ouverture. Les toitures amples à deux pentes ne comprennent pas de percement.

Les consignes d'aménagement pour la réalisation du campus universitaire – qui ont pris la forme d'une ZAC – conservent par contrat l'aile sud et la cour. La bibliothèque centrale s'implantera au nord de la composition et la maison des



étudiants devra investir les corps de bâtiments conservés. Dès lors, afin d'établir une programmation fonctionnelle sur la base d'un complexe de services pour tous les étudiants d'un campus, il importait de savoir quels espaces conserver, quelles qualifications nouvelles donner aux espaces pour quelle mémoire, quelle représentation du lieu proposer.

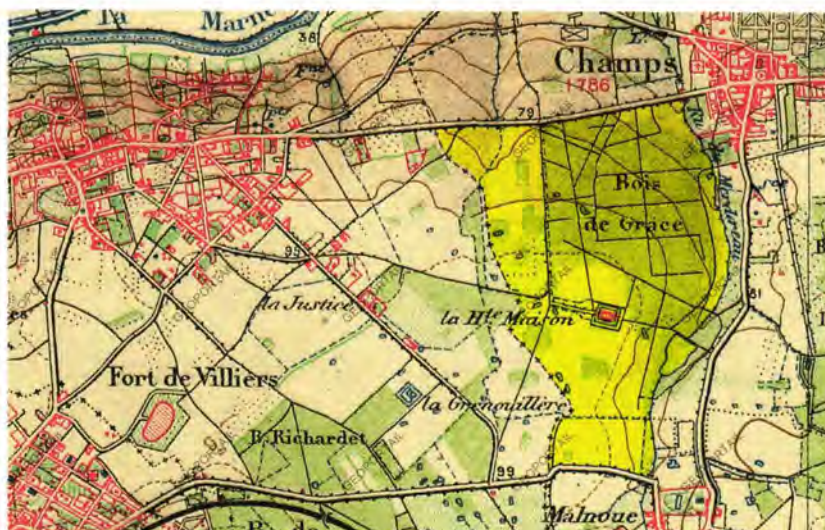
Ont donc été programmés les espaces fonctionnels suivants : un espace café-teria de 325 mètres carrés, des lieux d'associations étudiantes de 309 mètres carrés, un centre de documentation de 105 mètres carrés, une salle de danse de 95 mètres carrés et des locaux de services aux étudiants de 248 mètres carrés.

### L'idée d'un patrimoine

L'analyse des espaces de la ferme de la Haute Maison, conforme au modèle de la ferme briarde, a fait apparaître, malgré une composition très incomplète et des bâtiments subsistants très dégradés, l'ancrage d'une composition très rectiligne et franche. La composition d'origine perdure et se révèle remarquable par :

- une enveloppe et des volumes simples ;
- des murs appareillés en pierre ;
- des pièces de charpente bien conservées ;
- un ensemble de douves complet.

Le patrimoine repéré de la ferme n'est frappé d'aucune protection au titre des Monuments historiques et revêt un intérêt identifié comme local. Cette faiblesse de protection offre un potentiel d'évolution qui a été mis à profit par la maîtrise d'œuvre en charge du projet.



Carte du domaine  
de la ferme en 1910.



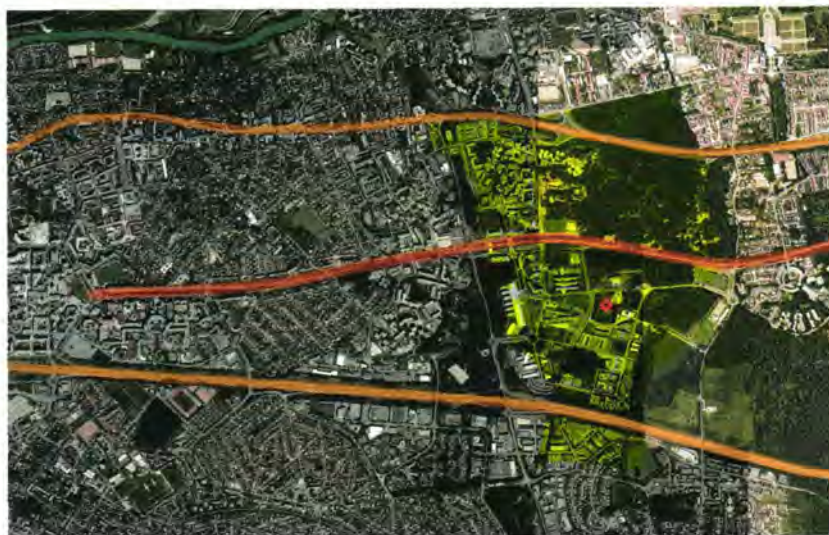


La ferme de  
la Haute Maison.









Vue aérienne du domaine morcelé de la ferme aujourd'hui.

Très logiquement, l'équipe d'architectes G. Belus et A. Henocq retenue dans le cadre d'une procédure négociée par la Région Île-de-France met en avant la spécificité de ces espaces et soutient que cette poésie de l'ancien doit perdurer.

Pour conserver, voire valoriser l'esprit de l'ancien, en l'occurrence la ferme briarde, on retiendra ce qu'il y a de plus intéressant de la ferme et de ses granges. L'équipe de maîtrise d'œuvre propose ainsi, d'un point de vue technique, la réhabilitation des deux corps de bâtiments originels les moins abîmés, avec préservation des appareillages en pierre et des pièces de charpente, une logique de percement minimal, ainsi que la démolition-reconstruction des corps de bâtiments secondaires.

Articuler le passé avec un avenir par transmission d'un patrimoine d'intérêt local, en définissant la consistance du renouvellement bâti, mais aussi le contenu d'un futur usage spatial, tel est l'enjeu formulé par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

### Un projet architectural...

Le projet soutient ainsi l'idée que si l'esprit de la ferme survit, une partie de son espace s'en trouve redéfinie. Un lien par le sol est ainsi créé avec la construction nouvelle de la bibliothèque universitaire face à la maison de l'étudiant, alors que l'ancien est ancré à son territoire dans le sol.

La grande cour et l'espace anciennement clos de la vieille ferme se partageront un sol commun. L'espace commun extérieur se trouvera « reconnecté » au réseau de voies de communication du campus.

De même, si un lien est créé par le sol pour raccrocher le projet au campus et à la ville, le monolithisme de la ferme s'affirmera par la conservation de façades peu percées et se trouvera renforcé par la continuité de nouveaux volumes.

Afin de préserver la massivité essentielle de la ferme, un apport de lumière zénithale est prévu, ainsi que des ponctuations lumineuses dues à l'enveloppe d'une résille déployée extérieure.

En revanche, sans nier l'ancien caractère autarcique de la ferme, le nouvel usage donne au lieu une nouvelle dimension d'espace public. Le projet réoriente ainsi toute la ferme : la cour restera centrale, mais les façades externes se tourneront vers l'extérieur, vers le public.

La valorisation de l'espace patrimonial identifié passe donc par une volonté de donner une nouvelle identité au site par une « mutation » d'une partie de son esprit initial et par un changement radical du parti de la composition initiale originellement tournée sur l'intérieur.

À l'origine, l'environnement bâti répondait à une stratégie défensive, les bâtiments conçus comme autant de remparts n'invitant pas au franchissement du lieu ni à son appropriation. Le projet proposé contredit ce positionnement originel et prend le parti de redonner à l'usager et au citoyen potentiel l'usage intérieur du lieu ; les bâtiments rénovés avec un vocabulaire architectural contemporain tout en rappelant l'écriture d'origine exercent par la force de la mutation un effet d'appel.

La perspective de la cour :  
proposition de G. Belus  
et A. Henocq.







La perspective de la rue :  
proposition de G. Belus  
et A. Henocq.

### ... et de développement durable

Les choix techniques de restauration des espaces bâtis font aussi l'objet de précautions particulières afin de maîtriser les ambiances conçues, les modénatures et les matériaux, et de respecter au mieux la sobriété quasi austère de la ferme initiale.

L'ensemble du projet (programmation, conception, réalisation) s'inscrit dans une démarche de qualité environnementale NF bâtiment tertiaire – démarche HQE avec une priorisation très accentuée sur un chantier à faible impact environnemental, une maintenance et une pérennité des performances environnementales.

Les ambiances sont particulièrement travaillées en extérieur comme en intérieur afin de proposer une qualité d'usage de l'équipement.

Une résille métallique extérieure est conçue à façon en métal déployé d'aluminium brut, assurant la continuité visuelle du volume extérieur, un tramage de la façade et un effet brise-soleil. Elle apporte par ailleurs un effet de ventilation



en empêchant le réchauffement du bac acier de la nouvelle couverture par l'interposition d'une lame d'air largement vitrée et elle assure un confort d'été visuel, un « feutrage » de l'ambiance au sein des espaces intérieurs.

Dans le cadre de la recherche d'efficacité environnementale, l'équipe d'architectes a sélectionné les matériaux en fonction de leur impact sur l'environnement et la durée de vie du bâtiment. Le choix des matériaux répond à une volonté de sobriété tant pour leur aspect « naturel » que par souci de faciliter l'entretien. Le principe retenu est d'employer le triptyque bois-métal-pierre. Les matières brutes et les matériaux en place ont été conservés, comme le bois et les appareillages en pierre. Pour les parties neuves, la superstructure est réalisée en pierre ponce.

Afin d'obtenir une protection thermique de bon niveau, l'isolation des parties existantes en pierre est réalisée sur l'intérieur avec du béton de chanvre doublé d'un enduit chaux et chanvre. Le béton de chanvre est un matériau « transgénérationnel », avec une durée de vie d'une centaine d'années, contribuant ainsi directement à une pérennité de l'ouvrage.

Pour les intérieurs, les grands volumes des granges (avec 9 mètres au faîtage) ont pu être maintenus. Un procédé d'isolation innovant par doublage isolant couplé à un enduit isolant a été choisi pour ses performances thermiques,



Des choix de matériaux innovants : la pierre ponce.



sa parfaite compatibilité aux supports minéraux, sa fonction hygrothermique et son adéquation à la géométrie des parois. L'objectif performantiel visé par le projet est RT 2005, Cref-10 %. Appliqué directement sur la pierre, sans joint et sans lame d'air, il permet d'assurer un ouvrage en continuité de l'existant tout en offrant une isolation répartie naturelle sans création de pont thermique et en évitant une pénalisation du calcul performantiel.

La régulation hydrique – fonction fondamentale des murs anciens en pierre – est permise par ce procédé, le continuum naturel avec le mur initial étant assuré. Les échanges hydriques et la baisse du taux d'humidité sont permis et continuent de s'exercer. De même, l'association chaux et chanvre contribue à améliorer la qualité de l'air dans le bâtiment. La chaux est antifongique et offre un pouvoir assainissant.

Cette préservation patrimoniale souhaitée par le maître d'ouvrage, prise en compte à travers des choix précis de conservation et d'emploi de matériaux visant la pérennité patrimoniale par la maîtrise d'œuvre, a nécessité dans l'exécution des travaux lourds ainsi qu'une expertise de maîtrise d'œuvre de bon niveau.







Des travaux lourds lors  
des reprises en sous-œuvre.

## Le prix de la conservation

Élevés sur des argiles vertes, les espaces de remise initiaux ont dû être stabilisés pour assurer une fonction d'hébergement qu'ils n'avaient pas. Des reprises en sous-œuvre ont été nécessaires par :

- un renforcement des fondations existantes ;
- la réalisation de micropieux de 16,6 mètres de profondeur ;
- un renforcement du chaînage de la superstructure à certains endroits par des fibres de carbone ;
- une mise en œuvre particulière de la chaux par utilisation d'un échafaudage roulant et projection par machine sur une épaisseur de 14 à 18 centimètres d'épaisseur.

### PAGE CI-CONTRE

Des choix de matériaux  
innovants : la résille  
enveloppante en métal déployé  
(en haut) et projection de béton  
et de chanvre (en bas).





PAGE CI-CONTRE EN HAUT  
La maison des étudiants  
vue depuis la rue.

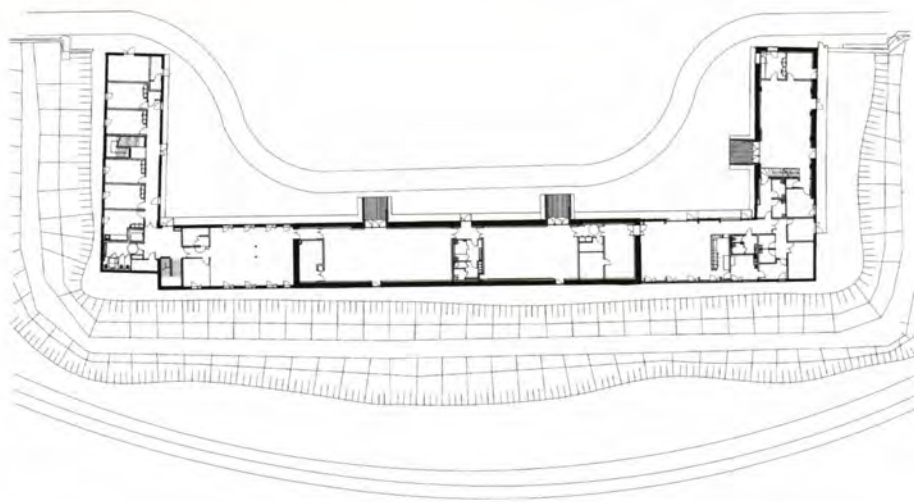
PAGE CI-CONTRE EN BAS  
Plan du rez-de-chaussée  
de la maison des étudiants.



Des travaux lourds pour  
les reprises de charpente  
et de fissures.

La partie restaurée  
de la salle polyvalente.







À ce jour, après dix-neuf mois de travaux, deux ans d'étude de maîtrise d'œuvre, deux ans et demi de préparation et de programmation, qu'a-t-on réalisé ?

La Région et son équipe de maîtrise d'œuvre, les services de l'État dans une logique partenariale ont prioritairement concouru à rendre un service :

- par la création d'un équipement regroupant des fonctions qui n'existaient pas sur le campus : un lieu d'échanges, de convivialité et de rencontre pour les étudiants, un lieu animé par les associations, un lieu d'information ;
- par la perpétuation d'une configuration spatiale historique et d'une forme urbaine régionale.

Sous les auspices d'un patrimoine d'intérêt local fortement dégradé, la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre ont renouvelé l'usage possible d'un espace en sélectionnant avec soin les nouveaux matériaux introduits au sein d'une palette innovante et en s'assurant de leur provenance « biosourcée ».

L'alchimie sensible élaborée entre conservation et création, par l'équipe d'architectes G. Belus et A. Henocq, relève de cette recherche de synthèse qui, en tentant d'inscrire qualitativement et durablement ce nouvel équipement dans l'histoire d'un territoire, lui donne sens.

La maison des étudiants  
vue depuis la cour.



## DÉBAT *animé par Roselyne Bussière*

###  changes avec la salle

**Roselyne Bussière**  
conservatrice du patrimoine

Merci d'avoir présenté ces communications avec concision. Je suis désolée de vous avoir pressé. Joachim Solda, vous avez évoqué l'expérience d'étudiants en urbanisme qui ont réalisé un inventaire. Quel a été le délai de réalisation de cet inventaire ? Une année universitaire ?

**Joachim Solda**

En effet, cette expérience a été menée de septembre 2013 à mai 2014.

**Roselyne Bussière**

Au-delà de cet inventaire de l'offre disponible, un inventaire des besoins a-t-il été réalisé ? Les communes partenaires de votre expérience ont-elles sollicité la réalisation d'un inventaire des besoins ?

**Joachim Solda**

Non. Nous constatons souvent que les élus manquent de repères. Par conséquent, ils sont déstabilisés vis-à-vis de ce patrimoine. Une grande partie d'entre eux décide donc de détruire le patrimoine présent sur la commune car il empêche de réaliser des constructions neuves. Le PNR, alarmé par ces tendances et ces discours, a donc décidé d'engager cette expérience. Il ne s'agit pas d'un inventaire des besoins mais d'une réaction motivée par la crainte de la disparition d'un patrimoine agricole et industriel.

**De la salle (Emmanuel Saint-James)**

Ma question s'adresse à Odile Hagenmüller : Pourquoi avoir choisi une maison des étudiants plutôt que des logements étudiants ? Comme l'a souligné une information

produite par le conseil régional, et contrairement à ce que l'on pourrait croire, la scolarisation des jeunes dans l'enseignement supérieur est davantage déterminée par leur localisation géographique que par les revenus de leur famille. En effet, plus un jeune vit loin d'une université, moins il aura tendance à vouloir s'y inscrire. Or la Seine-et-Marne présente le taux de scolarisation dans l'enseignement supérieur le plus faible de la région. Dans ce contexte, pourquoi avoir choisi de consacrer cet espace de 1 500 mètres carrés à un lieu de vie ? Ce lieu de vie est probablement très bien, mais il me semble que l'on déshabille Paul pour habiller Jacques. Pourquoi le logement étudiant est-il   ce point en panne dans les différents endroits où il serait possible d'en construire ? Il fait pourtant partie du logement social. Aussi, pourquoi est-il oublié à ce point ?

**Odile Hagenmüller**

Il m'est difficile de répondre à ces questions. La problématique du logement étudiant est désormais sur le devant de la scène. Le contrat de plan dans lequel nous sommes intervenus ne prévoyait pas la construction de logements étudiants. Cette prérogative relève d'ailleurs de l' tat. Ainsi, lorsque ce contrat de plan est acté, il n'est plus possible de s'interroger sur la nature ou la fonction des actions contractualisées. Néanmoins, le sujet du logement étudiant fait actuellement l'objet de nombreux débats et je pense que les éléments que vous mettez en avant seront pris à bras-le-corps par l'ensemble des partenaires publics acteurs en la matière. Vous avez raison.



■ L'île des Impressionnistes à Chatou.

### De la salle (Emmanuel Saint-James)

Je l'espère. J'ai été interpellé par le fait que la Région a entièrement financé ce projet inscrit dans le cadre d'un contrat État-Région. Il me semble étrange que l'État décide et que la Région finance, même si la décision de l'État est mauvaise.

### Odile Hagenmüller

Dans le cadre du contrat État-Région, le coût de réalisation de l'ensemble des ouvrages se répartit globalement à parts égales entre l'État et la Région. Néanmoins, une partie des équipements est totalement prise en charge par la Région tandis qu'une deuxième partie est assumée

à parité et qu'une troisième partie est entièrement prise en charge par l'État. Des arbitrages sont donc effectués et sont en cours de négociation. En tout état de cause, l'action publique opère.

### Roselyne Bussière

Un exemple de logement des étudiants à la ferme existe à Ecquevilly dans les Yvelines. En effet, un céréalier a transformé sa ferme en plusieurs logements. De la même manière, un mouvement se développe sur ce sujet dans l'Oise, à l'initiative de l'association Campus vert. Ce système a l'avantage d'être moins dénaturant, ou en tout cas de transformer beaucoup moins un bâtiment que



l'opération de Marne-la-Vallée que nous venons d'étudier. Une ferme comporte par essence des activités qui nécessitent de grands volumes mais permet aussi de développer des habitations. J'ai réalisé l'inventaire de la ferme de Bellefontaine à Maurecourt dans les Yvelines. Cette ferme céréalière de 250 hectares est en pleine activité mais j'ai été frappée par le fait qu'elle était vide. Le propriétaire de cette ferme dispose d'une autre ferme dans laquelle il habite. Par conséquent, la ferme de Bellefontaine présentait des possibilités considérables de logement. Au début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle, elle hébergeait par exemple dix ouvriers agricoles dont les logements subsistent. Certes, ces logements sont probablement vétustes et ont besoin d'être transformés. Néanmoins, ce type de ferme présente un potentiel important.

#### De la salle (Arnaud Gibert)

adjoint au maire de Bezons en charge  
de l'aménagement urbain,  
vice-président de la communauté d'agglomération  
d'Argenteuil-Bezons

J'aimerais défendre en quelque sorte les élus locaux. Il est vrai que nous avons parfois tendance à nous orienter vers des solutions de destruction et de reconstruction. Néanmoins, nous sommes confrontés à une situation complexe. En effet, nous faisons face à des normes environnementales et de performance énergétique difficiles à respecter, à des normes d'accessibilité ou encore aux dispositions des plans de prévention des risques naturels (PPRN). Par exemple, Bezons abrite en bord de Seine un patrimoine industriel situé dans une zone relevant d'un plan de prévention des risques industriels (PPRI). Par conséquent, il est difficile de transformer ce patrimoine.

Les élus locaux ont généralement besoin de conseils et de partenariats. Ces conseils peuvent prendre la forme d'opérations d'inventaire ou d'une expertise. Nous avons également besoin de financements, notamment de la part de la Région. Au travers de l'exemple du silo de Marines, nous observons que sans financement privé, il est difficile de faire aboutir un projet de reconversion.

#### Joachim Solda

J'entends votre remarque. J'ai légèrement caricaturé mon propos. Néanmoins, je suis entièrement d'accord avec

vous. À l'échelle des petites communes, les élus sont souvent désemparés, d'où l'importance de l'ingénierie, apportée en l'occurrence par le PNR du Vexin français mobilisé auprès des communes sur les enjeux d'aménagement et d'urbanisme. Je vous rejoins également sur la question des crédits. Le projet du silo de Marines procède en effet d'une initiative privée. D'autres projets fonctionnent à partir de crédits publics, qui restent cependant insuffisants. Aussi, nous menons une réflexion sur ce thème, dans un contexte de fin de période de contractualisation et dans la perspective du nouveau contrat de projets État-Région qui devrait être lancé.

#### Arlette Auduc

Je voudrais répondre à monsieur Gibert. Joachim Solda vient d'indiquer que l'UAD était en pleine réflexion sur ces questions. C'est également le cas du service Patrimoines et Inventaire. Ce sujet demanderait un débat approfondi que nous n'avons pas le temps de mener. Néanmoins, nous avons conscience que la reconversion du patrimoine dans le cadre de projets d'aménagement demande certes du conseil et de l'expertise mais aussi des crédits. Dans ce contexte, nous veillons à réfléchir à un projet de dispositif patrimonial susceptible d'aider les élus à mener des projets de reconversion, en tenant compte du surcoût que cela suppose. Nous l'avons vu pour l'opération relative à la ferme de Marne-la-Vallée. Je suis impressionnée lorsque l'on nous montre de manière pratique ce que signifie reconverter un patrimoine traditionnel. Certes, le résultat n'est pas exactement celui que nous aurions attendu. Pour autant, il convient de tenir compte du surcoût qu'une telle opération engendre. Aussi, il nous appartient non seulement d'apporter notre expertise sur ces projets mais aussi de considérer que le surcoût lié à ces projets suppose l'octroi de crédits supplémentaires.

J'entends les propos de monsieur Gibert qui nous fait part de son expérience de terrain. Il nous appartient aussi de prendre en charge cette dimension financière, même si les financements publics sont de plus en plus difficiles à obtenir, à la Région comme ailleurs. Nous réfléchissons à ce type de dispositif et j'espère que nous serons capables d'offrir dans un avenir proche un crédit supplémentaire aux aménageurs tenant compte de cette dimension patrimoniale.

## Intervenants

Françoise MOUSSET-PINARD, chef du service  
Patrimoine, Direction de la culture et des sports,  
Région Pays-de-la-Loire  
Gaëlle CAUDAL, chercheuse, service du Patrimoine,  
Région Pays-de-la-Loire  
Roland CHABBERT, chef du service de la  
Connaissance du patrimoine, Région Midi-Pyrénées  
Simone RICCA, architecte spécialiste en  
conservation architecturale et urbaine



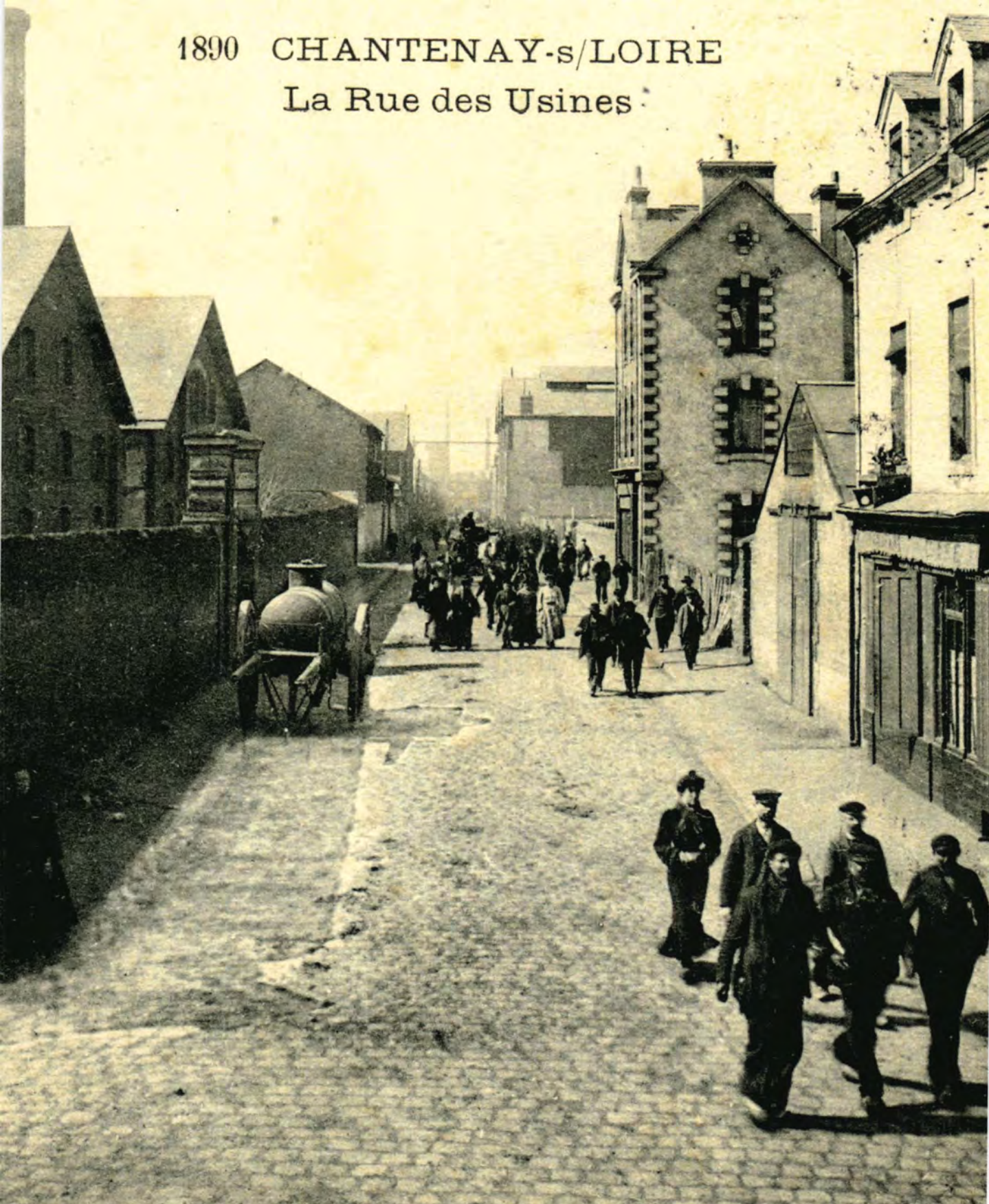
Journée du 16 septembre 2014 – après-midi

# La réutilisation du patrimoine : une problématique partagée

Médiatrice Arlette Auduc

« Nourrir un projet urbain » : le rôle des études de l'Inventaire du patrimoine culturel dans la mutation du quartier du Bas-Chantenay à Nantes Françoise Mousset-Pinard et Gaëlle Caudal	185
Le projet de restructuration de l'îlot Voltaire à Saint-Affrique (Aveyron) et la contribution des découvertes de l'Inventaire général Roland Chabbert	199
Débat <i>animé par Arlette Auduc</i>	208
La citadelle de Thang Long à Hanoï : patrimoine et identité nationale Simone Ricca	215
Débat <i>animé par Arlette Auduc</i>	225

1890 CHANTENAY-s/LOIRE  
La Rue des Usines





# « Nourrir un projet urbain » : le rôle des études de l'Inventaire du patrimoine culturel dans la mutation du quartier du Bas-Chantenay à Nantes

**Françoise Mousset-Pinard**

*chef du service Patrimoine, Direction de la culture et des sports,  
Région Pays-de-la-Loire*

**Gaëlle Caudal**

*chercheuse, service du Patrimoine, Région Pays-de-la-Loire*

L'objectif est de partager les constats tout récents que le service du Patrimoine de la Région Pays-de-la-Loire a pu établir à l'issue d'une double opération d'inventaire du patrimoine culturel conduite de 2011 à 2013 avec la Ville de Nantes sur un quartier de 350 hectares de son territoire.

Cette expérience permet de mieux mesurer aujourd'hui le rôle que l'inventaire du patrimoine culturel peut jouer dans une opération d'aménagement d'un territoire urbain, à forte dominante industrielle dans le cas exposé.

L'exemple du Bas-Chantenay est proposé car la mutation de ce quartier, si elle s'accompagne depuis quelques années de multiples réflexions à dominantes environnementales et paysagères, sur la préservation de la biodiversité, sur les usages et sur les nécessaires accompagnements au développement économique du territoire, intègre également une réflexion patrimoniale (patrimoine matériel et mémoire du quartier).

Pour situer le contexte de l'opération, reportons-nous aux termes d'Olivier Absalon, chargé de mission à la Direction du patrimoine et de l'archéologie de la Ville de Nantes. Celui-ci rappelle que « des années 1960 jusqu'aux années 1990, Nantes, comme beaucoup de grandes villes européennes, a subi une forte désindustrialisation. Le départ de certaines activités industrielles historiques [construction navale, agroalimentaire, engrais...], implantées sur ce territoire depuis le <sup>xviii</sup><sup>e</sup> siècle, a laissé des empreintes urbaines, architecturales et mémorielles très fortes ».

La rue des usines : carte postale  
du début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle.

Depuis les années 2000, le cœur de l'agglomération se reconstruit à travers le grand projet « Île de Nantes ». Par ailleurs, plus à l'ouest de la ville en bord de Loire, existe encore le vaste territoire industriel dit « du Bas-Chantenay » qui s'étale sur plus de 350 hectares. Celui-ci fait l'objet d'un nouveau projet urbain : nouveau tant sur la forme que sur le fond.

L'enjeu pour la ville est bien de faire de « Nantes au <sup>xxi</sup><sup>e</sup> siècle la digne héritière d'une ville industrielle et portuaire ».

À l'étude depuis les années 2010, le projet de renouvellement urbain du Bas-Chantenay porté par Nantes Métropole s'est appuyé sur plusieurs diagnostics de potentiels d'aménagements, mais surtout sur un groupe de travail inter-collectivités territoriales et incluant habitants et associations de défense du patrimoine.

La prise en compte du patrimoine, notamment celui de la période industrielle, a en effet évolué, tant dans son étude opérationnelle que dans son appropriation par tous types de publics (élus, administrations, aménageurs, urbanistes et architectes, créateurs et citoyens).

Plus que de la rénovation agissant sur le strict bâti, de la requalification ou « régénération » avec une visée de revitalisation d'un vaste quartier, l'objectif de la Ville de Nantes vise à concilier développement résidentiel, industriel et économique en renforçant l'identité singulière du quartier qui s'étire sur 3 kilomètres en bord de Loire.

Dans le contexte d'élaboration du projet urbain, l'apport de l'Inventaire consiste à conduire un certain nombre d'études préalables. Outre les études



L'embouteillage des bières Valstar produites par les Brasseries de la Meuse dans les années 1970.





L'ancien entrepôt de la rue  
des Tanneurs (1910-1920).

exploratoires du potentiel urbain [de 2006 à 2008], et parallèlement à une étude stratégique de développement économique conduite de 2012 à 2013, des études d'inventaire du patrimoine culturel ont été sollicitées et menées entre 2011 et 2013, tandis qu'un diagnostic sensible du paysage était établi en 2013 dans le cadre de la démarche « dialogue citoyen ».

Compte tenu des caractéristiques du territoire, il a été reconnu important d'aborder l'ensemble du patrimoine bâti selon l'approche topographique classique de l'inventaire. Et parce que le territoire a été marqué par un fort développement des activités industrielles aux <sup>xix</sup><sup>e</sup> et <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècles, une approche sensible sur le vécu et les usages sur ce quartier s'est imposée en complément. Celle-ci s'est traduite par une opération de recueil de témoignages audiovisuels en relation avec le bâti étudié.

Les objectifs de ces études du patrimoine culturel étaient de deux ordres :

- Les objectifs stratégiques : livrer un socle de connaissances à prendre en compte dans le travail d'étude du projet urbain. Ce socle accompagne également la décision des élus en charge du devenir de ce territoire.

– Les objectifs opérationnels : identifier et mieux connaître le patrimoine selon des critères objectifs ; comprendre l'histoire d'un territoire à travers ses témoignages bâtis et les mémoires et sensibilités des habitants.

Ces études ont été réalisées grâce à un partenariat Région Pays-de-la-Loire et Ville de Nantes, formalisé par une convention à caractère jusque-là inédit en matière d'inventaire, puisqu'il s'agissait de mettre en place un groupement de commande des deux collectivités à des prestataires pour la fourniture de dossiers d'inventaire. Une organisation pour la conduite et le pilotage des études a été décidée en concertation entre les deux collectivités :

PAGE CI-CONTRE

Le bâtiment des postes  
construit en 1935.

CI-DESSOUS

La résidence Duplex  
construite en 1904.







— Le pilotage technique des études était assuré par le service Patrimoine et Inventaire de la Région, en étroite collaboration avec la Direction du patrimoine et de l'archéologie de la Ville de Nantes.

— Un financement en investissement, à parité, a été consacré à la double opération patrimoine bâti/collecte de témoignages par chacune des collectivités qui ont fait appel à des prestataires extérieurs.

— Un groupe technique de suivi scientifique et technique a été constitué dans le souci de croiser les points de vue des services Patrimoine et Archives, mais aussi, ce qui a été fondamental, des services Développement urbain et Développement économique de Nantes Métropole, ainsi que des représentants du secteur associatif (Entreprise et Patrimoine).

— La validation des choix était assurée par un comité de pilotage réunissant l'élu en charge du patrimoine à la commission Culture, Sports, Citoyenneté et Éducation populaire de la Région, et les deux élus au patrimoine et à l'urbanisme de la Ville de Nantes.

Le travail d'étude du bâti et de la structure du quartier a été confié à une équipe composée de deux architectes du patrimoine et une documentaliste qui avaient une expérience dans l'analyse des formes urbaines. Ces profils particuliers étaient intéressants pour rendre compte bien sûr de l'histoire et de l'architecture des édifices caractérisant le quartier mais aussi pour appréhender la morphologie de la zone étudiée : étude des réseaux viaires, des dénivellations, des points de vue ou plus globalement des paysages.

L'opération d'inventaire s'est déroulée en deux temps : une première phase consacrée au récolement cartographique et iconographique puis au repérage de terrain, et une seconde phase de sélection avec la rédaction de monographies d'édifices et de dossiers de synthèse. L'analyse cartographique a permis de montrer l'évolution de la morphologie du quartier et du réseau viaire. La confrontation entre les documents d'archives et le terrain constitue une ressource indispensable pour comprendre les modifications d'usages des lieux.

*L'exemple du chemin du Buzard est très significatif de ce que révèle l'étude des fonds iconographiques anciens. Ainsi, jusqu'au milieu du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle, cette rue était bordée par des usines, des cafés et des habitations, et possédait une vie sociale importante. À partir des années 1970, les usines ferment et certains bâtiments sont détruits. Les terrains sont achetés par les entreprises qui s'agrandissent et privatisent ainsi certaines voies.*

Un repérage des éléments bâtis a ensuite été réalisé : maisons, usines, mais aussi quais, peintures murales, escaliers, murs, points de vue pouvant caractériser le quartier. L'objectif scientifique de ce repérage était de fournir une liste méthodique formant un référentiel et préparant l'approfondissement de la recherche en replaçant les résultats de l'étude dans un contexte bâti plus large. Un millier d'éléments a été ainsi cartographié.





La centrale électrique  
construite en 1912-1913.

Dans une seconde phase, ont été sélectionnés à partir du repérage les éléments bâtis qui allaient faire l'objet de monographies historiques et architecturales. Ce choix a été opéré en tenant compte de l'intérêt historique, ainsi qu'en matière d'histoire de l'architecture (objet remarquable, singulier ou représentatif d'une famille), de l'iconographie dont il est porteur, de l'histoire des techniques, et bien sûr de sa place dans l'espace urbain. Pour les bâtiments de production ou entrepôts, afin d'avoir une connaissance très précise de la prairie industrielle, toutes les industries ont été sélectionnées pour des monographies.

L'objectif des monographies par site de production était de rendre lisible l'histoire industrielle de ce secteur. Car nommer entraîne à se poser la question de la fonction, et donc de l'histoire du bâti, avec ses réutilisations et les modifications de ses usages. La monographie permet de rassembler les pièces d'un puzzle et de spécifier les bâtiments.

*Les chantiers navals Dubigeon sont à ce titre exemplaires. Ils s'implantent dès 1841 à Chantenay. À partir de 1920, l'appareil de production se modernise et les dirigeants achètent des terrains et des bâtiments de part et d'autre de leur implantation initiale. En 1986, l'activité cesse et est transférée à Saint-Nazaire. Les parcelles sont alors vendues à de multiples propriétaires, rendant l'histoire et l'évolution des chantiers navals difficiles à retracer.*







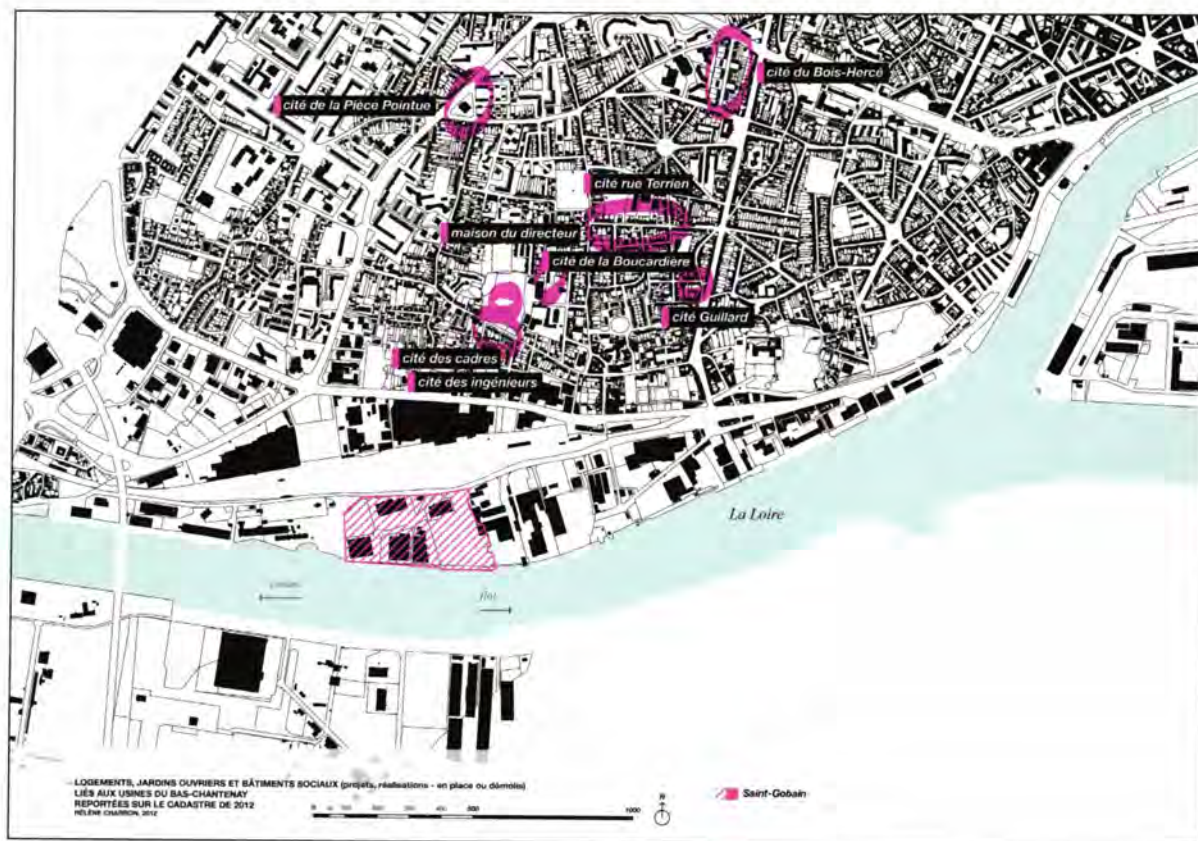




Contrairement à d'autres villes ou quartiers mono-activité, l'étude a montré que ce quartier était un condensé de toute l'histoire industrielle nantaise avec une grande diversité d'activités. Outre les productions des chantiers navals bien identifiées comme le *Belem*, l'étude a permis de révéler aux Nantais la richesse des usines du quartier : les boîtes aux lettres de la Poste de la Fonderie Dejoie, les bières Valstar des Brasseries de la Meuse, les cartouches d'encre d'Armor, les tuyaux de chaudières de Leroux et Lozt, le sucre de l'ancienne raffinerie de Chantenay... Cette diversité de produits peut d'ailleurs se lire dans l'architecture des bâtiments.

Concernant l'habitat, devant des phénomènes de masse comme les maisons ou les immeubles, nous avons été amenés à créer une classification avec des familles ayant leurs caractères propres et à choisir des individus représentatifs de ces familles. Pour réaliser la sélection, nous avons défini des typologies liées aux périodes de construction et/ou à la destination sociale initiale des habitations. Ainsi, pour le XVIII<sup>e</sup> siècle, la typologie des demeures a permis de mettre en

Carte des logements, jardins ouvriers et bâtiments sociaux liés aux usines du Bas-Chantenay reportés sur le cadastre de 2012.





Une boîte aux lettres  
de la Poste produite  
par la Fonderie Dejoie.



évidence les maisons de villégiature des Nantais avec des demeures de grandes dimensions au cœur de vastes propriétés avec dépendances. Concernant l'habitat ouvrier qui se développe des années 1860 aux années 1930, nous avons distingué l'habitat individuel et collectif. Nous avons aussi créé une typologie pour des maisons dites « bourgeoises », avec un jardin arboré, souvent mises en scène avec un retrait sur rue et reprenant les caractères de l'architecture néo-classique ou de l'architecture de villégiature. Cette classification a ainsi mis en évidence que le quartier n'était pas monolithique dans son habitat mais révélait une véritable mixité sociale visible à travers son bâti.

Une cartographie des liens entre habitat et lieux de production, et par conséquent des chemins de circulation entre travail et habitation, a ainsi pu être établie.

Outre les monographies sur l'habitat et sur les bâtiments de production, l'étude a aussi porté sur les édifices publics, pivots des quartiers, et elle a montré en dernier lieu que le Bas-Chantenay pouvait se subdiviser en plusieurs bassins de vie. Des dossiers de synthèse ont donc été réalisés pour présenter l'histoire, l'architecture mais aussi les usages sociaux de ces entités urbaines.

L'apport des témoignages : c'est bien le chercheur, en concertation avec le chargé de mission de la Ville de Nantes, qui établit la sélection des problématiques rencontrées pendant l'étude du bâti qui pourraient bénéficier de l'apport d'un témoignage sur les usages, les savoir-faire, les transformations constatées, etc. 62 séquences audiovisuelles de 2 à 5 minutes sont disponibles en ligne. Elles enrichissent les fiches par des apports mémoriels d'anciens salariés, habitants ou usagers actuels du quartier.

Les matériaux produits par l'inventaire sont considérés comme un véritable socle de connaissances à partager.

Le restaurant d'entreprise  
Leroux et Lotz construit  
dans les années 1960.



### Un matériau nouveau pour la recherche

Une des préoccupations pour le service régional du Patrimoine et de l'Inventaire : l'opération fournit des matériaux pour la recherche (historiens notamment). Avec les témoignages, elle crée des documents ressources nouveaux susceptibles d'enrichir l'approche d'un bâti étudié, au même titre qu'un document d'archives ou iconographique.

85 notices ont été créées, 1 238 photographies et documents d'archives sont disponibles et rassemblés sur le quartier. Autant d'éléments réunis avec la pensée que, si la situation s'imposait, la valorisation d'une entreprise dans cette zone à forte urbanisation, même si celle-ci était menacée de destruction, serait possible dès lors que le dossier d'inventaire permettra de lui donner une autre matérialité. Tout cela a été mis en ligne sur le site régional en juin 2013, refondu en février 2014 : [www.patrimoine.paysdelaloire.fr](http://www.patrimoine.paysdelaloire.fr)

### Information et appropriation par les habitants du quartier

Un ensemble d'opérations de restitution sur le quartier accompagnant le processus d'élaboration du projet urbain ont été conduites par la ville : présentation auprès des habitants et des élus de quartier en réunion publique dans la mairie annexe du quartier, expédition urbaine, présentation aux acteurs du patrimoine de la Région aux « Rencontres régionales du patrimoine », visites au cours des JEP 2014, création d'un parcours de découverte du patrimoine construit avec les habitants et le service de la Ville d'art et d'histoire de la Ville de Nantes, projet d'un parcours découverte de valorisation du patrimoine économique.

### Des données pour la définition éventuelle de protections

Des éléments pour identifier ce qui mérite protection en immobilier ou immobilier par destination (grues) avec CRMH et CAOA.

Des éléments pour assurer une veille et un accompagnement notamment en collaboration avec les entreprises concernant le patrimoine économique vivant au moment des mutations.

Une matière intellectuelle, ressource pour les STAP lors des échanges avec les services en charge de l'instruction des PLU (enjeu de définition du contenu patrimonial à donner au PLU dans un contexte de densification et de réglementations contraignantes comme les normes antisismiques par exemple).

### Des données pour alimenter un projet urbain

La reconversion, ou plutôt la régénération, doit s'accompagner, on l'a vu, d'une démarche pertinente, nourrie de la connaissance du lieu, pour s'en inspirer ou pour s'en affranchir, en dialogue, voire en tension, pour la définition d'un projet adapté.



Aussi, dans notre cas, un dossier de synthèse basé sur les études d'inventaire a été transmis par la ville à la maîtrise d'œuvre en octobre 2013. C'est le cabinet Reichen & Robert, fort connu pour sa sensibilité sur le « déjà là », qui a été retenu par Nantes Métropole. Il est à noter que le choix de ce cabinet peut être perçu comme une des conséquences directes positives du travail d'inventaire conduit sur la matière patrimoniale du quartier. Cette dernière est ainsi entrée comme composante naturelle à prendre en compte dans le projet urbain.

La préoccupation à ce stade était de définir la forme à donner aux résultats de l'étude d'inventaire du quartier pour qu'ils soient appropriés et utilisables par la maîtrise d'œuvre.

Ainsi, le service Patrimoine de la Ville de Nantes a-t-il travaillé à la réalisation d'un dossier de synthèse des études patrimoniales, s'appuyant sur les études d'inventaire réalisées de 2011 à 2013. Il met en récit le Bas-Chantenay pour favoriser une prise en compte de l'esprit des lieux dans le futur quartier.

« L'histoire de ce grand morceau de ville est loin d'être anodine, certains héritages sont encore visibles, voire palpables. C'est l'objet de tenter leur synthèse, grâce au travail d'inventaire du patrimoine existant, tant matériel que mémoriel. »

La démarche reprend celle qui a été adoptée en 2012 par le Grand Lyon pour le quartier du Carré de Soie, territoire de l'agglomération lyonnaise : « Il y a matière ici à inventer un projet urbain singulier qui se nourrirait de ses spécificités historiques tout en donnant à voir leur fécondité contemporaine. Pour cela, il faut s'imprégner de ce qui fait "l'esprit des lieux". »

À partir d'une trame historique reconstituée dans le cadre de l'inventaire, des registres identitaires qui distinguent ce territoire d'autres secteurs urbains ont pu être identifiés par le service Patrimoine de la Ville de Nantes. C'est sur eux que l'on pourra s'appuyer dans les années à venir pour concevoir un mode de développement original, apte à donner de la valeur au lieu en respectant les populations qui y vivent et en évitant la banalisation des projets contemporains.

Huit registres identitaires sont ainsi mis en évidence sur ce site emblématique de l'aventure industrielle et portuaire nantaise. Ils mettent en lumière des préconisations pour le projet comme « conserver ceci » par exemple. Les registres identitaires sont mis en perspective dans le dossier de synthèse remis au maître d'œuvre avec une frise chronologique de dix étapes du <sup>XIII</sup><sup>e</sup> siècle à la période 1990-2013 qui replace les édifices et les implantations majeures pour chaque période.

L'étape d'inventaire du patrimoine culturel est perçue localement comme un investissement de base pour permettre la transformation d'un quartier important, et il y sera fait recours dans les opérations d'évolution urbaines à venir.





# Le projet de restructuration de l'îlot Voltaire à Saint-Affrique (Aveyron) et la contribution des découvertes de l'Inventaire général

**Roland Chabbert**

*chef du service de la Connaissance du patrimoine,  
Région Midi-Pyrénées*

Le service de la Connaissance du patrimoine de la Région Midi-Pyrénées a été sollicité en juillet 2007 par l'architecte des bâtiments de France et la Ville de Saint-Affrique pour l'établissement d'un diagnostic patrimonial sur l'îlot Voltaire afin de contribuer à la réflexion qui s'engageait sur sa restructuration dans le cadre d'un projet immobilier dont le maître d'ouvrage est la Ville de Saint-Affrique. L'objectif du diagnostic était ainsi de déterminer au mieux l'éventuel intérêt patrimonial des édifices concernés par le projet et de préciser la nature et l'étendue des études complémentaires qui pourraient être prescrites. Les résultats de l'intervention se sont révélés plus riches qu'attendu et ont conditionné le programme de réhabilitation qui devrait prochainement s'engager.

## Présentation de la commune de Saint-Affrique

La ville de Saint-Affrique se situe dans le sud du département de l'Aveyron, à 30 kilomètres de Millau, et compte aujourd'hui près de 9 000 habitants. Elle doit son nom au fondateur de son église au <sup>v</sup><sup>e</sup> siècle : Africanus ou Affric, natif de Bourgogne et évêque de Comminges, qu'il quitte dans le troisième quart du <sup>v</sup><sup>e</sup> siècle pour le lieu qui prendra plus tard son nom et où il meurt en 480. Le *bourg*, installé en rive droite de la Sorgues, relève alors de la *vicaria curiensis* et l'église est placée sous la protection de saint Sernin ou Saturnin. L'agglomération qui se développe autour est déjà désignée en 942 comme *vicaria sancti Affricani*. Elle relève de la seigneurie de Caylus, dont le château

Le pont Vieux, qui précède l'église, est construit en 1368 et classé au titre des Monuments historiques en 1886.



Vue du rocher de Caylus  
qui domine la ville.

domine la ville au nord sur le rocher du même nom. En 1238, Raymond VII, comte de Toulouse et suzerain du seigneur de Caylus, prend le château. Il accorde la même année des coutumes et franchises à la ville. Les consuls veilleront par la suite à faire confirmer à plusieurs reprises ces privilèges par les rois de France. Une église serait reconstruite au <sup>XIII</sup><sup>e</sup> siècle. Au milieu du <sup>XIV</sup><sup>e</sup> siècle, les remparts seraient érigés pour protéger la ville des troupes anglaises et sur ordre du frère et commandant du roi pour le Languedoc et le Rouergue, le comte Jean. La ville passe sous domination anglaise en 1361, lors du traité de Brétigny. En 1369,



les travaux de fortification se poursuivent. En effet, lorsque le comte d'Armagnac confirme, pour le roi de France, les droits de la ville après sa libération, les « patus et places vides » de la ville sont octroyés aux consuls pour qu'ils la fortifient. Deux tremblements de terre successifs en 1372, puis plusieurs inondations en quelques années entraînent des destructions importantes dans les faubourgs proches de la Sorgues et mettent à bas en 1408 une arche du pont. L'église est reconstruite dans le courant du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle.

La Réforme gagne tôt Saint-Affrique et un premier temple est construit en 1562. L'église est détruite en 1568 (sa reconstruction ne débutera qu'après 1622). La ville devient une plate-forme protestante à partir de 1580. Elle résiste au siège de l'armée royale en 1628. Les fortifications sont démantelées sur ordre de Richelieu à partir de 1632<sup>1</sup>. Le développement économique de la ville (industrie de la peau et de la laine) à l'Époque moderne assure la prospérité de la ville, qui devient chef-lieu de district en 1790 et sous-préfecture de l'an VIII à 1926.

## Morphologie et éléments structurants de la ville

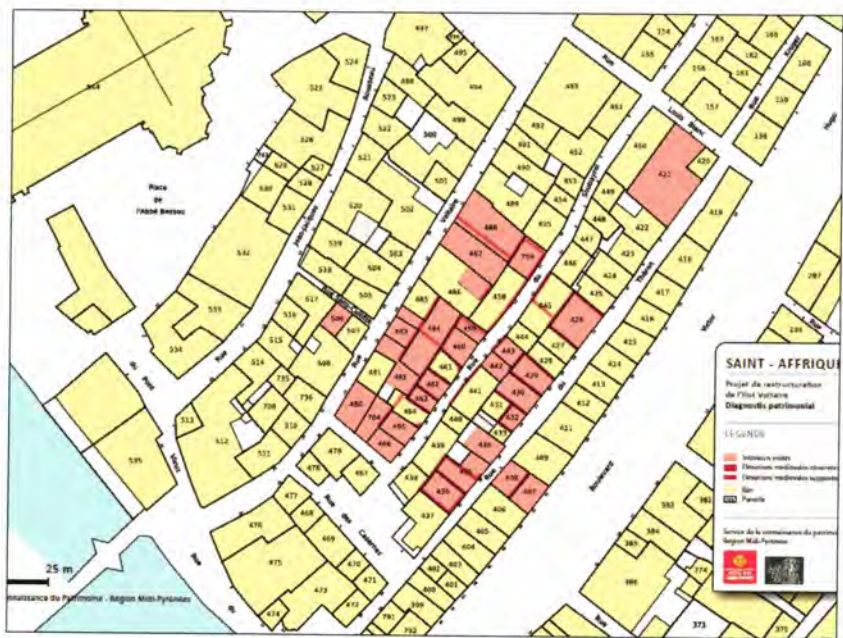
Le développement de la ceinture de boulevards quienser le centre ancien correspond à l'emplacement des fortifications disparues. Comblés progressivement à partir du <sup>xvii</sup><sup>e</sup> siècle, ces larges espaces libres sont désignés sur le cadastre napoléonien par le nom d'aires (aire du Poustil, aire Notre-Dame et aire Saint-Antoine). La ville intramuros s'organise autour de l'église, maintes fois détruite et reconstruite tout au long des siècles. L'édifice actuel a été achevé en 1905. Les actuelles rues Bienveillance et Jean-Jacques Rousseau enserrant le noyau urbain le plus proche de l'église, dessinant un arc de cercle au nord et vers l'est, qui a pu correspondre à une première enceinte ou à l'enclos de la collégiale. Le quartier ouest de l'église est d'ailleurs désigné sous le nom de « barri Chausit » dans le « compoix » de la fin du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle, ce qui indique qu'il s'agit déjà d'une extension hors d'une enceinte. Les rues Voltaire, du Soubayrol et du Théron, parallèles entre elles, partent perpendiculairement à la rue Louis Blanc et délimitent au sud trois longs îlots occupant l'espace jusqu'à la Sorgues. Les rues Valérie et Kruger dans leur prolongement, et la rue de la République qui prolonge la rue Jean-Jacques Rousseau, circonscrivent des îlots plus courts au nord de la rue Louis Blanc.

Le franchissement de la Sorgues s'effectuait au moins en deux endroits au Moyen Âge : par un gué, à l'emplacement duquel a été construit le pont Neuf, et par le pont Vieux. Le pont Vieux, qui est le pont médiéval, semble pouvoir dater du <sup>xiv</sup><sup>e</sup> siècle. L'arche qui repose sur la rive gauche de la Sorgues résulte d'une reconstruction, peut-être celle évoquée par les textes après l'inondation de 1408 qui avait emporté l'arche et le moulin construit dessus. Plusieurs faubourgs étendent la ville à l'extérieur de l'enceinte.

1. L'état des fortifications le plus documenté est celui du <sup>xvii</sup><sup>e</sup> siècle. En 1628, en effet, un plan des fortifications est réalisé avant leur démantèlement par Richelieu et, en 1635, un relevé et une description des fossés sont effectués à la demande du roi. Les éléments connus à l'heure actuelle ne permettent pas de proposer de description de l'enceinte médiévale.



Carte de l'emprise du projet de restructuration de l'îlot Voltaire.



Carte du repérage des élévations médiévales dans l'îlot Voltaire.



## La découverte d'un quartier médiéval

L'enquête de diagnostic a porté sur l'emprise du projet de restructuration dit « de l'îlot Voltaire ». Il s'agit en fait de l'extrémité de deux îlots circonscrits par les rues Voltaire à l'ouest et du Théron à l'est, et séparés par la rue du Soubayrol. Les moitiés sud de chacun des îlots sont concernées par le projet : de la parcelle BS 458 à 488, et 704, 759 pour l'îlot ouest ; de la parcelle BS 426 à 445 pour l'îlot est. La création de deux accès latéraux est envisagée pour desservir le secteur concerné : la rue des Sans-Culotte serait élargie vers le sud, à l'emplacement des parcelles 506, 507 et 517, et, vers l'est, une percée serait faite depuis le boulevard Victor Hugo, sur les parcelles 407 et 408.

Depuis le milieu des années 1980, les municipalités successives se préoccupent du devenir de ce quartier situé au cœur de la cité. La collectivité a progressivement acheté la cinquantaine de maisons avec le projet initial de démolir l'ensemble, en déshérence, pour faire place nette et reconstruire un immeuble avec des logements, des commerces ou un marché couvert au rez-de-chaussée et, si possible, un parc de stationnement souterrain d'une centaine de places. Depuis 2013, la municipalité est propriétaire de l'ensemble du foncier, ce qui constitue un atout précieux dans le programme de rénovation qui s'engage.

La moitié des maisons concernées par le projet, soit vingt-cinq édifices, a été visitée dès 2007. Au cours de ce diagnostic, il est apparu qu'une bonne partie des élévations repérées correspondait à un lotissement urbain médiéval. Des maçonneries médiévales, conservées sur plusieurs niveaux, et un schéma constructif particulier sont apparus<sup>2</sup>, invitant le service en charge de l'Inventaire général à approfondir l'enquête. L'étude a ainsi été reprise en novembre 2011 en collaboration avec le service de l'Urbanisme de la Ville de Saint-Affrique, dans le cadre d'un stage de quatre jours d'initiation au relevé architectural organisé par le service de la Connaissance du patrimoine de la Région Midi-Pyrénées et les chargés d'inventaire des services partenaires<sup>3</sup>. Deux édifices firent l'objet d'une analyse archéologique approfondie<sup>4</sup> et de prélèvements dendrochronologiques qui confirmèrent que les parcelles étaient déjà construites entre 1230 et 1284. Les relevés réalisés sont inégaux selon le niveau de formation de leurs auteurs et certains n'ont pas la prétention d'être plus que des rendus d'exercice, mais ils ont permis de confirmer l'ampleur des vestiges médiévaux conservés et de restituer une maison et un édifice plus vaste dont la destination reste inconnue.

L'étude a montré qu'aux <sup>xiii</sup><sup>e</sup> et <sup>xiv</sup><sup>e</sup> siècles, l'emprise des bâtiments correspondait exactement au parcellaire régulier fait de petites parcelles de 20 à 30 mètres carrés comme on les remarque sur le plan cadastral de 1810. On est donc tenté d'y reconnaître la trame d'implantation du quartier médiéval. Les édifices sont construits selon un module rectangulaire avec un système d'arcs surbaissés en rez-de-chaussée associés à des piliers supportant les poutres maîtresses des

2. Diane Joy et Maurice Scellès, *Saint-Affrique. Projet de restructuration de l'îlot Voltaire. Diagnostic patrimonial*, 2008. *Éléments de synthèse sur les maisons médiévales*, document numérique, Région Midi-Pyrénées, service de la Connaissance du patrimoine, 2008 ; Maurice Scellès et Diane Joy, « Un lotissement médiéval au cœur de Saint-Affrique », *Midi-Pyrénées Patrimoine*, n° 17, janv.-mars 2009, p. 78-82.

3. Roland Chabbert, Alice de La Taille, Patrick Roques, Maurice Scellès (Région Midi-Pyrénées), Céline Vanacker (Ville de Lavaur), Baptiste Coste (Pays Midi-Quercy), Françoise Galès (Ville de Millau), Sarah Gerber (Ville de Montauban), Diane Joy et Julie Lourgant (communauté d'agglomération du Grand Rodez), Adeline Béa et Sonia Servant (CAUE du Tarn), Louise-Emmanuelle Friquart et Laure Krispin (Ville de Toulouse).

4. 19, rue Voltaire et 30, rue du Théron.



La façade sur la cour de  
la parcelle 484 : portes du  
rez-de-chaussée et de l'étage.

étages. Cette structure a permis de diviser les corps de bâtiment en fonction des époques. Ces divisions sont probablement intervenues après le <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle.

L'enquête révéla donc que l'îlot Voltaire conservait en son sein les vestiges d'un quartier loti au cours des <sup>xiii</sup><sup>e</sup> et <sup>xiv</sup><sup>e</sup> siècles, et dont les origines pourraient être liées à la charte de coutumes de 1238. Elle invita ainsi les édiles de Saint-Affrique à envisager différemment le programme de réhabilitation prévu, car le quartier insalubre qu'il fallait absolument réinvestir disposait désormais d'un potentiel patrimonial que l'on devait prendre en considération. La vérification devait se poursuivre sur l'ensemble de l'îlot et sur les parcelles voisines.

PAGE CI-CONTRE

Relevé des éléments  
archéologiques au niveau  
du rez-de-chaussée (extrait  
de l'étude archéologique  
de l'îlot menée par le cabinet  
Pronaos, désigné pour mener  
l'opération).



## Le projet de restructuration de l'îlot Voltaire à Saint-Affrique (Aveyron)



## Une étude archéologique et un état sanitaire du quartier

L'enjeu était tel qu'une étude approfondie de l'îlot Voltaire fut engagée en 2011. Un appel d'offres spécifique, lancé par la municipalité, associait une étude archéologique du bâti, une étude des structures et un état sanitaire de ces dernières. Le service de la Connaissance du patrimoine fut associé à la première étape car la Région finançait la moitié du programme d'étude archéologique du bâti et apportait son expertise durant toute l'étude. Chaque parcelle fit donc l'objet d'une analyse approfondie<sup>5</sup> permettant de dater précisément les élévations encore en place et d'appréhender leur solidité afin de proposer une restructuration qui conserve l'essentiel de la structure et des maisons médiévales.

Outre la confirmation qu'un lotissement médiéval était bel et bien à l'origine de l'îlot Voltaire, l'enquête démontra la présence d'une demeure de l'époque classique. En croisant ces données avec l'étude des structures, le cabinet Pronaos retenu par la collectivité proposa plusieurs degrés d'intervention : réhabilitation légère, réhabilitation lourde, démolition ou reconstruction.

Il était important de présenter les découvertes et d'explicitier les nouvelles orientations à la population avant la fin du mandat municipal. En novembre 2013, une exposition fut organisée dans la salle des pas perdus de l'ancien palais de justice, ainsi qu'une restitution publique au cours de laquelle le maire annonça que l'îlot Voltaire ne serait pas entièrement rasé. À la même époque, une parcelle menaçant ruine était détruite, annonçant le prochain démarrage des travaux de rénovation de l'îlot.

## Vers une réhabilitation douce ?

La maîtrise de l'emprise foncière par la municipalité facilite les projets dont l'objectif global demeure la mixité sociale et l'aération du quartier. Le cabinet Pronaos, en charge de la réhabilitation, a proposé plusieurs hypothèses en privilégiant une préservation optimale. Il envisage ainsi de limiter autant que possible les démolitions mais se heurte à la difficulté d'apporter de la lumière à certains appartements<sup>6</sup>.

Ainsi est-il envisagé l'aménagement de places (place des Casernes) et de percées permettant de traverser le quartier en provenant du pont Vieux ou des boulevards. Ces espaces libres seront aménagés à l'emplacement des maisons insalubres qu'il est nécessaire de détruire. La création de boutiques dédiées à l'artisanat d'art pourrait occuper certains espaces en rez-de-chaussée et procurer une attraction touristique saisonnière au quartier, tandis que des logements pourraient être aménagés aux étages. L'un des deux bâtiments médiévaux étudiés, celui qui conserve les plus nombreux vestiges, sera préservé et restauré par la collectivité afin d'en faire une salle commune où sera valorisée la réhabilitation du quartier.

---

5. L'enquête fut confiée à Valérie Rousset, archéologue du bâti, associée à la société Pronaos

6. L'une des principales difficultés de l'îlot Voltaire est que beaucoup d'espaces sont touchés par le plan de prévention des risques d'inondation.





Vue de la ville de Saint-Affrique  
depuis les coteaux.

7. La DATAR propose une aide financière dans le cadre de l'éco-développement des petites et moyennes villes du Massif central; Saint-Affrique a participé à la manifestation d'intérêt national pour la revitalisation des centres bourgs mise en œuvre par le ministère du Logement.

Le plan de recomposition urbaine prévoit d'équilibrer les dépenses de la municipalité pour l'aménagement des rues ou la création des espaces publics par la cession ou la vente de lots qui respectent ou intègrent les éléments patrimoniaux recensés. Une estimation chiffrée pour chaque lot a été envisagée afin de faciliter la décision d'éventuels promoteurs. Un cahier des charges spécifique à chaque lot est en cours de rédaction. Il permet de définir immeuble par immeuble le niveau d'intervention que l'opération immobilière à venir doit mettre en œuvre et sert d'argumentaire pour le prix de vente du lot au mètre carré. Ce choix d'aménagement, radicalement différent des premières orientations, est désormais salué par les pouvoirs publics qui devraient débloquer certains financements<sup>7</sup>.

On ignore encore ce qu'il adviendra de l'îlot Voltaire et quelle sera véritablement l'étendue de la rénovation ou de la préservation. Une partie des bâtiments sera détruite et la perte archéologique sera considérable. Cependant, il faut souligner la mobilisation et la force de conviction des élus ou des personnels municipaux qui ont compris l'importance du potentiel du quartier et souhaitent faire de sa restructuration une opération exemplaire.

## DÉBAT *animé par Arlette Auduc*

### Échanges avec la salle

#### Dominique Falcoz

Je trouve que ces deux approches étaient intéressantes. Votre bref récit historique sonnait comme une évidence. Je travaille sur le rapport à l'histoire en banlieue et je suis impressionnée par l'évidence de ce récit historique. Selon vous, cette évidence d'un rapport à l'histoire est-elle liée à une continuité du patrimoine ?

#### Roland Chabbert

Il est difficile de répondre à cette question. Le b.a.-ba de notre travail est de rechercher dans les sources d'archives l'historique de la ville. Or, comme la ville de Saint-Affrique ne présente pas d'élément patrimonial majeur, il convient d'examiner le *cursus* et le vécu de son patrimoine. Ma présentation était volontairement outrancière. Néanmoins, nous n'avions pas de moyen de nous raccrocher à l'histoire de l'inventaire car il n'existe rien à Saint-Affrique. Il s'agit d'une ville normale, qui possède une histoire commune à toutes les villes du Midi : on crée des fortifications que l'on casse avant de reconstruire. Elle présente une histoire standard, sans élément majeur. Le seul élément majeur que nous avons retrouvé de cette ville est la charte de coutumes de 1238, que nous connaissions mal. Nous avons également eu une chance extraordinaire car le cadastre napoléonien de Saint-Affrique est globalement conforme au cadastre actuel. D'ailleurs, les cadastres des *xvi<sup>e</sup>* et *xvii<sup>e</sup>* siècles montrent que le parcellaire n'a pas évolué depuis cette époque. À partir de ce faisceau d'indices, nous avons ainsi été en mesure de travailler. Je vous signale que nous avons retracé l'historique de la zone *a posteriori*, car il convenait avant tout de casser les murs pour découvrir ce qui se cachait derrière.

#### Arlette Auduc

Vous pouvez également revenir sur le cas de Nantes en cas de besoin. À ce propos, Françoise Mousset-Pinard expliquait que le partenariat monté avec la Ville de Nantes était organisé en investissement. Je ne parviens pas à comprendre cette modalité d'organisation. Peux-tu me l'expliquer ? Nous n'avons peut-être pas les mêmes règles en Île-de-France.

#### Françoise Mousset-Pinard

Cette idée ne nous est pas venue spontanément. Jusqu'à cette étude, nous procédions à partir de budget de fonctionnement. Le payeur régional nous a cependant indiqué que puisque le résultat de ce travail était l'alimentation d'une base de données et la production de petits films, il s'agissait là d'une fourniture concrète, un enrichissement du patrimoine et une création d'objets devenant des éléments de patrimoine. En effet, ces témoignages sont des éléments de patrimoine à part entière. La base de données en elle-même constitue un investissement. Dans notre région et du point de vue de notre payeur, il suffit de prouver la fourniture de dossiers d'inventaire. Celle-ci est impérative pour traduire ses dépenses en investissement. Pour cette raison, nous avons pu organiser un groupement de commandes.

#### Nicolas Pierrot

Quelles compétences mobilisez-vous pour les *rushes* ? Avez-vous fait appel à des professionnels ou simplement à des chercheurs comme nous l'avons par exemple fait en préparation d'une valorisation ? À partir de cette matière, avez-vous entrepris une valorisation de type documentaire ou web-documentaire ?



### Françoise Mousset-Pinard

Nous procédons par appel d'offres en précisant nos attendus. En l'occurrence, nous attendions que le prestataire soit en capacité de conduire un entretien à partir d'un cadre donné par le chercheur. Il ne s'agit cependant pas d'une enquête ethnographique. Le prestataire devait également disposer d'un savoir-faire en saisie audiovisuelle de haute définition, ce qui supposait de faire preuve de professionnalisme et de posséder le matériel adéquat. Les répondants avaient des profils très différents. Il ne s'agit pas de la seule opération sur laquelle nous avons expérimenté le collectif puisque quatre opérations se déploient selon ces modalités. Nous avons eu recours à plusieurs équipes. L'équipe qui a réalisé le travail sur le Bas-Chantenay était composée d'un documentariste et d'une historienne. Généralement, un mandataire crée une petite équipe. Une autre équipe qui travaillait avec nous était composée d'une journaliste et d'une monteuse. Dans le cadre d'une première étude d'inventaire relative à la réouverture d'une ligne ferroviaire autour de Nantes, nous avons été sensibles au dossier de candidature et à la compréhension du projet manifestée par l'équipe candidate. Cette équipe avait fait montre d'une capacité d'écoute et d'intégration à notre cadre d'intervention. Dans un autre cas, nous avons été amenés à recadrer une équipe qui développait davantage une démarche de cinéaste et de réalisation documentaire. Notre objectif est de créer des matériaux qui constituent la base éventuelle d'autres produits. Dans le cadre de l'opération relative à cette ligne ferroviaire, nous avons eu l'occasion, lors de l'inauguration de la réouverture de la ligne par la Région, soit un an et demi après notre étude, de réaliser avec France 3 un film et un web-documentaire. L'exploitation de ces matériaux dépend ainsi des moyens de production et de la volonté des producteurs. Notre expérience en la matière est très modeste.

### De la salle

Il existe une tension entre le temps du projet urbain et le temps de la lecture du patrimoine. Comment avez-vous fait le lien entre ces deux dimensions ? Le projet urbain s'inscrit dans une temporalité très précise, notamment politique.

### Françoise Mousset-Pinard

Notre chance dans le cadre de cette expérience est d'avoir bénéficié du travail d'anticipation du service du Patrimoine de la Ville de Nantes. Ce service a été créé assez récemment, en 2009 à ma connaissance. La veille de cette petite équipe sur les projets et les secteurs en proie à des mutations a été importante. Elle a perçu le travail d'inventaire comme un préalable et l'a lancé assez rapidement, même si le calendrier nous est apparu au départ extrêmement aventureux. Ce point de vue se discute car ce calendrier pouvait être perçu comme assez stimulant. Néanmoins, les délais annoncés par la Ville de Nantes étaient au départ très difficiles à faire accepter au sein de notre équipe. En progressant, les délais annoncés par notre partenaire se sont légèrement distendus mais nous avons tout de même évolué dans le cadre d'un échéancier relativement serré. Cette intervention était considérée comme un préalable et le concours pour la maîtrise d'œuvre a été lancé durant le temps de préparation des dossiers et d'exploitation des matériaux. En revanche, nous ne connaissons la réelle application de ce travail et le traitement de cet « esprit des lieux » que dans les années à venir puisque les premiers projets n'émergeront qu'en 2015.

### Arlette Auduc

Cette étude a été encadrée par un comité de pilotage mais aussi par un comité scientifique dirigé par votre service. Néanmoins, elle a été externalisée. Pour quelle raison ? Ces délais auraient-ils pu être tenus si l'étude avait été réalisée en interne à partir d'une équipe plus limitée ? Il s'agit d'un obstacle récurrent pour nos services. Par ailleurs, dans le contexte des prochaines réformes institutionnelles, comptez-vous développer ce type de méthode dont l'efficacité est ici démontrée ?

### Françoise Mousset-Pinard

Le recours à des prestataires extérieurs dans le cadre de cette étude a été décidé pour deux raisons. Premièrement, notre équipe n'est pas extensible et composait déjà avec une charge de travail conséquente. Gaëlle, qui travaille plus particulièrement sur ces questions, avait notamment d'autres dossiers à suivre. Deuxièmement, la Ville de Nantes développait une

approche davantage urbanistique du sujet. Elle était notamment demandeuse d'études des réseaux. Aussi, nous avons concilié ces deux aspects. De plus, lors de la consultation, nous ne disposions pas en interne de tous ces savoir-faire. Par conséquent, ce recours à des prestataires s'explique par un concours de circonstances. Nous avons tiré un bilan partagé avec la Ville de Nantes de cette expérience, y compris en termes de délai et de calendrier. Nous avons constaté que nos deux professionnels, Gaëlle et Olivier, ont consacré un temps conséquent à ce travail. Au-delà même de la période de travail de neuf mois accomplie par les deux chargés d'étude prestataires, six mois de travail supplémentaires ont été nécessaires. Il s'agit d'ailleurs d'une estimation basse. Le service du Patrimoine de Nantes est ravi de cette opération et souhaite que nous mettions en place un nouveau partenariat. Néanmoins, le renouvellement de ce type d'opération supposera désormais le recrutement de chargés de mission et non de prestataires, afin de mieux maîtriser la question des délais et de travailler avec une pression moindre. Nous partageons totalement ce souhait. Ainsi, nous privilégierons cette orientation dans le cadre d'un nouveau partenariat qui s'étendra vraisemblablement sur une durée de trois ans.

### Roland Chabbert

Dans le cadre de l'opération relative à Saint-Affrique, l'option de la prestation externe a été privilégiée car nous ne disposions pas de compétences en matière de structures du bâti et de responsabilité architecturale vis-à-vis de la solidité des murs. Dans ce contexte, le fait de mutualiser l'archéologie du bâti et le travail relatif aux structures a fait gagner un temps considérable à l'opération. Ces éléments ont motivé le choix de l'externalisation.

### Ariette Auduc

Ces partis pris sont généralisables. Nous sommes tous confrontés à des contraintes lorsque nous travaillons sur des ensembles urbains. Dans ce cadre, nous avons besoin d'autres compétences que celles dont nous disposons en interne. Nous évoluons tous plus ou moins vers ce type de montage.

## Point sur le programme de la Semaine des patrimoines d'Île-de-France

### Ariette Auduc

Je voudrais faire ici un point sur les autres manifestations au programme de la Semaine des patrimoines qui complètent, sous d'autres formes, la réflexion menée ici.

Un spectacle théâtral clôturera ce colloque. Intitulé *Grand(s) ensemble*, ce spectacle a été créé par l'équipe qui travaille autour de Gérard Noiriel. Gérard Noiriel est historien et spécialiste de l'immigration. Il travaille régulièrement avec la Cité nationale de l'immigration de la porte Dorée. Il participe à cette Semaine des patrimoines grâce au partenariat que nous développons avec le réseau Mémoires et Histoires en Île-de-France qui est co-organisateur de cette Semaine. Le Réseau organise d'autres événements. Une rencontre-débat aura lieu à La Plaine Saint-Denis autour du projet du Patronage espagnol dans le quartier de la petite Espagne à La Plaine Saint-Denis. À l'occasion d'un précédent colloque, un urbaniste de Plaine Commune nous avait présenté la rénovation de ce quartier de la petite Espagne, quartier très identitaire de Saint-Denis. Cette rencontre-débat est organisée par la Fédération d'associations et centres d'émigrés espagnols en France (FACEEF), une association de résidents espagnols qui appartient au réseau Mémoires et Histoires en Île-de-France. Nous débattons de ce qu'il reste de cette histoire et de comment cette mémoire de l'immigration espagnole est utilisée dans un quartier qui n'accueille aujourd'hui plus d'Espagnols mais d'autres immigrations successives. Le thème de la réutilisation du patrimoine se présente ici d'une manière singulière. Il ne reste dans ce quartier que le *hogar*, c'est-à-dire le foyer de ces immigrés espagnols. Il demeure identitaire, y compris pour les petits-enfants et les arrière-petits-enfants de ces immigrés espagnols, et son devenir et son actuelle utilisation sont en débat.

La seconde manifestation dont je souhaitais parler se tiendra à l'île Seguin, haut lieu du patrimoine industriel d'Île-de-France. Pourtant, il ne reste plus de patrimoine industriel sur l'île Seguin comme l'avait souligné Patrick Aracil en introduction. Il s'agit d'une grande blessure dans la mémoire de la région. Quelques associations travaillent sur cette question de la mémoire lorsqu'il ne reste plus rien ou très peu d'un lieu de production.





Le Centre culturel de la Ferme des Communes à Serris (77).

J'évoque ici un lieu qui est identitaire de par ce qu'il a produit, de par les luttes dont il a été le théâtre et de par ce qu'il représente dans l'histoire du pays et dans notre histoire commune. Des manifestations, des visites et des parcours seront organisés. Il y aura des films et des débats auront lieu autour de cette mémoire ouvrière de Boulogne-Billancourt et des usines de la régie Renault.

Je rappelle également les visites et balades urbaines qui scandent la Semaine des patrimoines. La première sera l'occasion de parcourir le patrimoine industriel en reconversion et de visiter quelques-unes des réalisations qui ont été présentées ce matin sur le patrimoine industriel de La Courneuve. Les visiteurs qui ne seront pas trop fatigués pourront ensuite changer de département et rejoindre Vitry-sur-Seine pour visiter la Briqueterie, exemple de reconversion du patrimoine industriel en lieu culturel. Nicolas Pierrot a bien souligné certains points d'interrogation liés à ce projet à l'occasion de sa présentation des enjeux et de la typologie des reconversions. La journée du 18 septembre se déroulera à Royaumont. Nous y resterons la journée pour montrer qu'un monument historique, une abbaye cistercienne, patrimoine de la plus grande valeur et d'un intérêt national, peut être conservé dans sa plénitude en étant parallèlement un centre de création culturelle, un centre de musiques anciennes et contemporaines ainsi qu'un centre de danse contemporaine. La fondation Royaumont fête son jubilé à partir du mois d'octobre et

les visiteurs qui nous accompagneront le 18 septembre auront l'occasion d'assister à des répétitions de musique médiévale, de danse et à diverses activités. Il s'agit d'un lieu magique, où une grande intelligence collective a été mise en œuvre. Il montre que lorsqu'un porteur de projet et un architecte en chef des Monuments historiques travaillent en bonne intelligence avec l'envie de réussir, les résultats sont passionnants, aussi bien d'un point de vue patrimonial que du point de vue de la vitalité du projet.

Une visite de la gare de Bobigny sera également organisée. Cette gare est l'ancienne gare de déportation du camp de la Muette de Drancy vers Auschwitz. Les prisonniers juifs du camp de la Muette partaient en train vers Auschwitz depuis cette gare qui fait l'objet d'un projet de mise en œuvre de la mémoire à travers sa restauration. Ce projet a été très long et très difficile à monter car il a longtemps cristallisé des mémoires politiques concurrentes et antagonistes. Ce lieu a remis à l'ordre du jour des questions relativement douloureuses. Il a cependant été mené par la mairie de Bobigny et par sa chargée de mission avec à la fois beaucoup d'énergie et une grande délicatesse.

N'oublions pas enfin que les Journées européennes du patrimoine seront l'occasion d'ouvrir les hôtels de la région pour des visites guidées assurées par le service Patrimoines et Inventaire. Ces visites se concluent dans l'hémicycle où, depuis trois ans, des élus accueillent à tour de rôle les visiteurs, à leur grande satisfaction. Qu'ils en soient remerciés.



La porte Nord de la citadelle  
de Thang Long.



La dernière partie de notre colloque vise à montrer que ces préoccupations concernant la reconversion du patrimoine sont largement partagées, non seulement en France, mais aussi dans bien d'autres pays du monde, ce que les opérations de coopération décentralisée menées par la Région nous ont donné l'occasion d'étudier.

Nous avons choisi l'exemple de Hanoï, qui fait l'objet d'une des plus importantes et des plus anciennes actions de coopération décentralisée de la Région. Elle y a installé une structure permanente, l'Institut des métiers de la ville (IMV), qui est géré paritairement par le Comité populaire de Hanoï et par la Région Île-de-France, par l'intermédiaire d'un de ses représentants.

La problématique patrimoniale à l'échelle de Hanoï concerne deux types de projet. D'une part, un projet sur lequel j'ai travaillé avec l'Unité des affaires internationales et européennes (UAIE), celui dit du « quartier français » de Hanoï, et notamment de ses villas coloniales. Hanoï a été le centre du protectorat indochinois et donc la capitale administrative de la France en Indochine. Notre pays y a construit dès la fin du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle tous les équipements publics qui caractérisent une capitale coloniale, de la cathédrale jusqu'à l'opéra en passant par le lycée ou les banques. En raison de son caractère de ville administrative, elle était aussi peuplée de fonctionnaires français qui ont construit ou se sont fait construire des villas sur le modèle des villas de la fin du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle et du début du <sup>xx</sup><sup>e</sup> siècle en France. De manière étonnante, le « quartier français » de Hanoï donne l'impression d'évoluer dans une sous-préfecture française de la III<sup>e</sup> République. Les scooters et les fils électriques y sont seulement plus nombreux. Hormis cela, ses bâtiments et sa structure urbaine sont assez particuliers. À l'arrivée des colonisateurs, Hanoï était déjà une ville d'histoire millénaire, avec ses propres quartiers traditionnels auprès desquels le « quartier français » s'est installé. Pour des raisons de mise en valeur et de développement touristique, le Comité populaire de Hanoï a souhaité entreprendre une restauration d'ensemble de ce quartier et a sollicité l'expertise des agents de la Région Île-de-France. Nous avons ainsi été associés à un travail d'inventaire et à l'élaboration d'un plan d'urbanisme et de mise en valeur de ce quartier.

Nous n'aborderons pas ce thème aujourd'hui car nous évoquerons le projet de mise en valeur de la citadelle de Hanoï qui renvoie à l'histoire autochtone du pays et de la ville. Elle a été classée au patrimoine mondial de l'Unesco en 2010. Je vous présente Simone Ricca, l'architecte qui a travaillé sur le plan d'étude de la mise en valeur de la citadelle de Hanoï. Je lui cède immédiatement la parole.

Arlette Auduc





# La citadelle de Thang Long à Hanoï : patrimoine et identité nationale

**Simone Ricca**

*architecte spécialiste en conservation architecturale et urbaine*

Le musée national d'Histoire vietnamienne à Hanoï installé dans le bâtiment de l'ancien musée de l'École française d'Extrême-Orient (ÉFEO).

1. L'activité de coopération de la Région a concerné les activités suivantes : formation de l'équipe en charge de la gestion du site, missions d'évaluation et d'étude sur le terrain, révision du dossier de candidature, élaboration du plan de gestion, élaboration de rapports d'évaluation des projets d'aménagement réalisés par les autorités vietnamiennes, préparation d'un inventaire patrimonial du secteur central de la citadelle, élaboration d'un manuel de conservation de l'architecture coloniale.

2. Les différents documents préparés par le CRT ont été rédigés par un groupe d'experts : Valéry Patin, Pascal Prunet, Simone Ricca et François Cristofoli.

3. Certains de ces documents ont été joints au dossier de candidature soumis par le Vietnam à l'Unesco et sont disponibles à partir du site Web du Centre du patrimoine mondial : <http://whc.unesco.org/fr/list/1328/documents/>

4. Réalisé dans le cadre d'un contrat avec la société RC Heritage / RCh consultants.

La citadelle de Thang Long est un haut lieu du pouvoir et est souvent considérée comme le « cœur » de la nation vietnamienne. Les enjeux identitaires et politiques liés à sa conservation et mise en valeur sont donc particulièrement évidents et importants.

Dans le cadre du programme de coopération entre la Région Île-de-France et le Comité populaire de Hanoï, le Comité régional du tourisme Paris Île-de-France (CRT) a apporté entre 2006 et 2010 une assistance technique pour la préparation du dossier de candidature à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco de la citadelle de Thang Long<sup>1</sup>. En juillet 2010, le site a été inscrit sur la liste du patrimoine mondial lors du 34<sup>e</sup> Comité du patrimoine mondial qui s'est tenu à Brasilia.

L'équipe du CRT<sup>2</sup> a notamment rédigé le plan de gestion de la citadelle qui a été joint au dossier de classement, ainsi que des documents techniques complémentaires qui ont contribué au succès de la candidature vietnamienne.

Entre 2007 et 2011, en tant qu'architecte spécialisée dans la restauration du patrimoine architectural, j'ai eu l'opportunité de me rendre régulièrement à Hanoï, pour réaliser le plan de gestion du site et des documents plus proprement architecturaux (rapports, études, etc.) qui ont été joints au dossier de nomination<sup>3</sup>.

Dans le cadre du projet, mon intervention<sup>4</sup> a d'abord consisté à préparer un premier « inventaire » patrimonial des trois secteurs qui composent la partie centrale de la citadelle de Hanoï (notamment des bâtiments réalisés par l'armée française), puis à élaborer une série de propositions préliminaires pour l'aménagement du site en vue de son ouverture au public en 2010.

La présentation d'aujourd'hui ne concerne donc pas un bâtiment isolé et sa rénovation et réutilisation, mais plutôt la revitalisation et la préservation d'un secteur urbain par le biais d'un projet de patrimonialisation.



Service Géographique de l'Indo-Chine

La citadelle de Thang Long est située dans le centre de la capitale du Vietnam, plus exactement dans le quartier de Ba Dinh où se trouvent le palais présidentiel, le mausolée de Ho Chi Minh, l'assemblée nationale, le siège du parti communiste et de nombreuses ambassades. Abrutant des bâtiments appartenant à l'armée, la citadelle est restée longtemps à l'écart de la croissance urbaine, inaccessible pour la plupart des habitants de la ville et relativement méconnue.



Le site de la citadelle a une histoire longue et complexe. Sur ce secteur se sont succédé de nombreuses citadelles et complexes palatiaux dont relativement peu d'éléments ont été conservés. En 2002, une campagne de fouilles archéologiques de grande échelle a permis de retrouver d'importants vestiges de la citadelle impériale de Thang Long, dont les strates les plus anciennes datent du début du XI<sup>e</sup> siècle.

Cette découverte majeure pour l'archéologie du Sud-Est asiatique a permis de concevoir un projet de développement urbain centré sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine historique de la ville. Porté par une partie des élites nationales, le projet de préservation et de classement a notamment permis d'éviter toute dérive spéculative et foncière sur le site et d'entamer une transformation du rôle que ce secteur central de la capitale pouvait jouer au niveau urbain. La construction d'un nouveau siège de l'assemblée nationale et la création d'un vaste parc public sur une partie du site ont ouvert pour la première fois ce secteur urbain à la ville et à ses habitants.

Le choix des autorités vietnamiennes de poursuivre l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de la citadelle a également permis de mettre en œuvre un vaste programme de coopération internationale avec l'Unesco, le Japon, l'Australie et la Région Île-de-France.

Les fouilles archéologiques  
de la citadelle de Thang Long.





Dans ce contexte, le Comité régional du tourisme Paris Île-de-France s'est notamment occupé de la gestion du site et de son aménagement en tant que site touristique ouvert à la population, en élaborant le plan de gestion de Thang Long. Le plan de gestion est l'expression de la volonté politique des autorités publiques de sauvegarder et mettre en valeur la citadelle de Thang Long comme site archéologique, mais aussi comme élément essentiel de la ville moderne. En s'appuyant sur l'expérience d'experts dans l'élaboration de ce type de document, le travail du CRT s'est notamment concentré sur les éléments suivants : l'analyse de l'état des propriétés à l'intérieur du périmètre classé et des mécanismes juridiques de protection, la délimitation d'une zone de protection (zone tampon) autour du site, la définition des limites du bien proposé pour l'inscription et des principes d'aménagement, la définition d'une stratégie pour le développement du tourisme culturel et des principes de gestion des visiteurs (accès, flux, circuits de visite, etc.), la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur du site et les conditions d'accès aux différents secteurs, la définition de la structure administrative en charge de la gestion et de l'entretien du site, les conditions de présentation du bien,

L'escalier des Dragons.





la communication et le marketing, l'identification des facteurs affectant le bien et la gestion des risques, le suivi et le contrôle de la gestion de la citadelle, l'implication de la population locale, la formation des équipes d'accueil et des cadres techniques.

Au-delà de la zone archéologique – dont la préservation est particulièrement complexe au vu de la fragilité des matériaux de construction (bois et terre cuite) et des conditions climatiques extrêmes (pays tropical, site au-dessous du niveau du Fleuve rouge, etc.) –, le projet de mise en valeur concerne également un vaste secteur où se trouvent des constructions militaires datant de l'époque coloniale française. La gestion des flux de visiteurs et le contrôle de leur impact sur les vestiges ont été au centre de la définition des parcours de visite. Il est prévu un accès contrôlé et limité à la zone des fouilles et la création d'une zone payante avec la création d'aménagements touristiques dans le secteur central où se concentrent les bâtiments construits par l'armée française à la fin du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle.

L'emprise de la citadelle de Hanoï, construite au début du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle par la dynastie des Nguyen à la suite du déplacement de la capitale à Hué, est encore immédiatement visible lorsqu'on regarde le plan de la ville avec ses axes droits et

La porte Sud de la citadelle de Thang Long.



arborés qui reprennent le tracé des fossés à la Vauban de cette citadelle de plan carré. Conquise, partiellement détruite et profondément remodelée à la suite des campagnes militaires de 1873 et 1882, la citadelle devint le quartier général de l'armée française pendant l'époque coloniale, puis celui de l'armée vietnamienne après l'indépendance en 1954. La citadelle carrée Nguyen occupe qu'une partie du site sur lequel se sont succédé de nombreuses citadelles impériales depuis le <sup>x</sup><sup>e</sup> siècle [la tradition retient la date de 1010 qui correspond à la fondation de l'Empire vietnamien]. À l'intérieur de la citadelle du <sup>xix</sup><sup>e</sup> siècle et du site inscrit se trouvent encore aujourd'hui des vestiges de l'axe central de la citadelle du <sup>xii</sup><sup>e</sup> siècle et des monuments imposants du <sup>xvii</sup><sup>e</sup> siècle.

À ces éléments patrimoniaux majeurs – témoins de l'histoire ancienne – s'ajoutent des éléments de la citadelle Nguyen, des bâtiments français de l'époque coloniale et des vestiges récents, tels que les bunkers et les galeries souterraines à partir desquels l'état-major vietnamien dirigea la guerre contre les États-Unis (1955-1975).

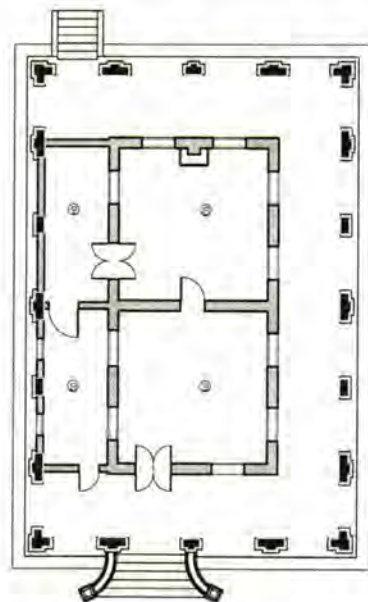
### La citadelle de Thang Long/Hanoï : un enjeu identitaire

En 2010, la citadelle de Thang Long et la ville de Hanoï ont célébré le millénaire de leur création en tant que capitale d'un empire indépendant. L'inscription sur la liste du patrimoine mondial la même année, fortement voulue par les autorités vietnamiennes, a donc inévitablement eu une dimension politique et nationale.

La Région Île-de-France et le CRT ont appuyé les démarches du Comité populaire de Hanoï, tout en insistant sur l'importance du respect des standards internationaux en matière de protection du patrimoine d'aménagement du site et de présentation au public.

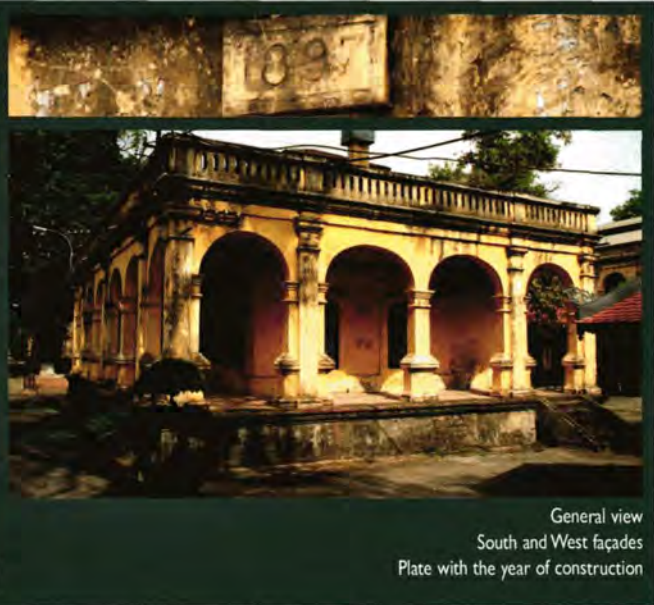
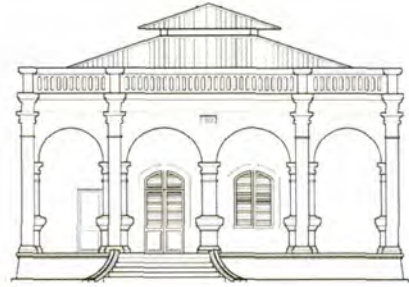
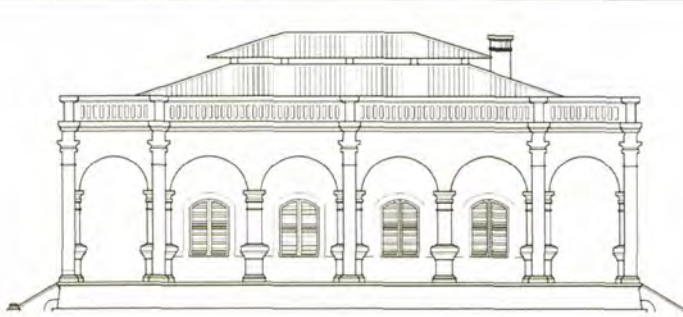
Le dossier de candidature pour l'inscription sur la liste du patrimoine mondial a proposé le site comme un « lieu de pouvoir » actif sur une période d'un millénaire : depuis la fondation de la capitale impériale de Thang Long jusqu'à la guerre contre les États-Unis. Cette lecture diachronique a permis d'inclure et de patrimonialiser des vestiges récents – tels que les bunkers depuis lesquels le général Giap dirigea les opérations contre l'armée américaine – mais aussi les vestiges liés à l'époque coloniale.

La question de la préservation et du réemploi des bâtiments militaires de l'époque coloniale reste néanmoins encore ouverte et va bien au-delà de simples considérations concernant leurs valeurs esthétiques. Il s'agit en effet d'un enjeu plus important qui touche à l'identité vietnamienne et au rapport du Vietnam avec son histoire récente.



Fiche d'inventaire  
des bâtiments coloniaux.





General view  
South and West façades  
Plate with the year of construction

La lecture multiple de l'histoire et du patrimoine proposée dans le dossier pour l'Unesco n'est pas la seule possible et n'est pas nécessairement partagée par tous les acteurs sur le terrain. Aussi, une fois l'inscription obtenue, des projets alternatifs sont apparus posant la question des aménagements du site. Ces derniers aspirent à une reconstruction partielle de la citadelle impériale, et en particulier de l'ancien palais impérial Kinh Thien, du <sup>xv</sup><sup>e</sup> siècle, qui avait été partiellement démantelé lors du déplacement de la capitale à Hué, reconstruit sur un plan différent et rasé par l'armée française.

Depuis 2006, les actions menées par la Région et le CRT sur le terrain ont été confrontées à une tension entre une approche patrimoniale universelle, portée par la communauté internationale et approuvée par l'Unesco, et une approche plus nationale ne visant qu'à privilégier une phase historique du site aux dépens des autres.



L'inscription sur la liste du patrimoine mondial et les actions de la Région et du CRT sur le terrain ont permis jusqu'à présent de bloquer certaines initiatives, mais la question de l'aménagement définitif du site à long terme reste ouverte.

Deux projets d'aménagement du secteur central de la citadelle, proposés par le VIAP (Vietnamese Institute for Architecture and Planning), illustrent ce débat. Les plans présentés ci-dessus témoignent de deux conceptions différentes non seulement sur le plan architectural, mais aussi (et surtout) sur le plan intellectuel et théorique. Une première hypothèse prévoit notamment la conservation des bâtiments militaires coloniaux qui ont profondément modifié la structure du site, en niant l'axialité nord-sud de la citadelle impériale, alors que l'autre option vise à recréer cette axialité par la démolition de la plupart des structures étrangères et propose même la reconstruction du palais impérial au centre du site.

En général, le rapport du Vietnam à son patrimoine architectural d'époque coloniale est relativement positif et inclusif. Aujourd'hui, le patrimoine colonial

Les différentes hypothèses d'aménagement pour le secteur central.





nombreux sont les cas controversés, et certains projets de conservation matérialisant une lecture partisane de l'histoire ont même été reconnus par les instances internationales.

La conservation des demeures des colons esclavagistes des grandes plantations d'Amérique centrale et des Caraïbes<sup>5</sup>, par exemple, est un cas typique de controverse mémorielle. Aussi il est important de souligner que la mise en valeur du patrimoine suscite presque inévitablement des débats et peut être une source de tensions.

Ces débats se posent à toutes les échelles, des bâtiments jusqu'aux ensembles urbains. Au niveau architectural, l'approche française de la conservation et de la restauration du patrimoine a souvent privilégié l'unité stylistique et formelle au détriment des différentes phases de la vie d'un bâtiment. Ce principe, aujourd'hui partiellement remis en cause, a l'avantage de permettre une lecture plus aisée des monuments, alors qu'une approche misant sur la présentation simultanée de différentes phases historiques d'un même bâtiment (ou d'un même site) est plus complexe et ne rencontre pas toujours la faveur du grand public ou des décideurs politiques. L'histoire de la restauration architecturale à travers le monde, mais aussi en Europe et en France, compte donc de nombreux exemples où une partie de l'histoire d'un site a été effacée pour en célébrer une autre, parfois sur la base de lectures idéologiques ou nationalistes.

Le débat suscité par les aménagements de la citadelle de Hanoï n'est donc pas une spécificité vietnamienne, mais fait partie intégrante de la restauration architecturale qui dépend fortement de choix politiques et identitaires.

Il me paraît important de souligner cette dimension politique du travail de conservation, car les architectes et les techniciens ne sont généralement pas conscients de cet aspect et n'arrivent pas toujours à identifier – et éventuellement à remettre en discussion – les principes idéologiques sous-jacents qui sont à la base des politiques de restauration et de conservation qu'ils sont appelés à mettre en œuvre.

Dans le cadre de la Semaine des patrimoines d'Île-de-France et du colloque « Rénover, réutiliser, reconvertir le patrimoine : quels enjeux pour demain ? », il m'a paru important d'attirer votre attention sur la nature éminemment non-consensuelle de la conservation du patrimoine, et de souligner le fait que la conservation du patrimoine, loin d'être une activité neutre, est plutôt un domaine complexe où se croisent données techniques, sensibilités nationales et politiques publiques.

Pour arriver à des solutions cohérentes, partagées et sensibles, il est donc essentiel que la société civile, les responsables politiques et les techniciens du patrimoine se confrontent et expliquent, cas par cas, les implications non seulement esthétiques, mais aussi historiques, culturelles et politiques des choix architecturaux proposés.

5. Jacques De Cauna, « Patrimoine et mémoire de l'esclavage en Haïti : les vestiges de la société d'habitation coloniale », *In Situ*, n° 20, 2013 ([insitu.revues.org/10107](http://insitu.revues.org/10107)).



## DÉBAT *animé par Arlette Auduc*

### Échanges avec la salle

#### Arlette Auduc

Je vous remercie, Simone Ricca, pour cette intervention et pour votre *formidable conclusion*. Nous ne nous sommes pas consultés avant mais vous avez mis en valeur au travers d'un exemple spécifique une évidence qui mérite d'être signalée en conclusion. En effet, si certains pouvaient avoir l'idée que le patrimoine était un objet consensuel et apolitique, qu'ils se détrompent. Il n'y a rien de plus politique et de moins consensuel que le patrimoine, qui fait appel à des éléments extrêmement forts. C'est aussi pour cette raison que j'ai souhaité intégrer cette intervention à la fin de notre colloque. Elle permet à la fois d'élargir notre point de vue mais aussi de faire appel à une valeur taboue, que l'on n'ose jamais évoquer en matière de patrimoine, la valeur identitaire. Au Vietnam, dans un ancien pays colonial, cette question de la valeur identitaire du patrimoine est centrale. Le Vietnam semble avoir réglé son problème colonial avec la France, même si ce n'est pas encore le cas avec les États-Unis, et il est d'ailleurs étonnant de constater que de nombreux jeunes Vietnamiens ignorent que leur pays a été une colonie française. Pour autant, le Vietnam demeure dans la quête de la construction de son identité et le patrimoine est au cœur de cette construction d'une identité à la fois collective et individuelle. Nous devons être capables d'aborder ces questions et je ne suis pas choquée par votre exposé. Il existe aussi en France un grand projet, réunissant les esprits les plus éminents de notre temps, qui vise à reconstruire le palais des Tuileries qui a été incendié durant la Commune. Il n'y a pas, au-delà de sa dimension de reconstruction patrimoniale, de projet plus idéologique et politique que celui-ci

qui vise à effacer l'histoire de la Commune de Paris du paysage parisien. Par conséquent, nous aurions mauvaise grâce à reprocher ce projet aux Vietnamiens.

Je ne connais pas bien cette citadelle qui abrite d'anciennes casernes françaises dont nous aurions tendance à penser qu'elles font partie de l'histoire de la citadelle. Comment ces casernes sont-elles traitées dans le projet de mise en valeur du lieu ? Si elles ne présentent pas un très grand intérêt patrimonial et architectural, même si certaines sont intéressantes, elles sont des vestiges de la présence française dans la ville.

#### Simone Ricca

Le problème est qu'il n'existe pas un seul projet d'aménagement mais plusieurs qui sont encore débattus. Le projet présenté dans le cadre de l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco s'articule autour de l'idée de la continuité d'un lieu de pouvoir. Ce concept de continuité embrasse donc la phase coloniale et la matérialisation sur le terrain de cette présence coloniale par des bâtiments militaires dont certains sont d'une qualité tout à fait digne. Ces bâtiments sont de bonne qualité. Ils ont été construits autour des années 1880 avec des arcades. Ils sont assez intéressants et ont bien résisté aux conditions climatiques difficiles du Vietnam. Ils sont d'ailleurs souvent appréciés par les Vietnamiens eux-mêmes, mais pas autant que les villas. Aujourd'hui, les villas et l'architecture coloniale civile font l'objet d'un consensus et font partie de l'histoire du Vietnam. L'architecture coloniale militaire est pour sa part un sujet plus sensible, cela va de soi. C'est aussi le cas

aux Antilles quand on protège la villa de l'esclavagiste parce qu'elle fait partie du site. Ce patrimoine soulève des enjeux idéologiques et fait l'objet de discussions. Néanmoins, nous observons parallèlement une attention grandissante à la qualité architecturale.

Le problème est que les bâtiments français étaient conçus en complète rupture avec les bâtiments précédents. Ce n'est certainement pas par hasard qu'ils interrompent l'axialité nord-sud de la citadelle, un élément dominant des citadelles orientales. Ils créent des axialités séparées, détruisent les aménagements verts et l'arc de la citadelle. Ils leur ont substitué des avenues et des arbres issus de tout l'Empire français, notamment du Sénégal, de Bornéo ou de Guyane. Le monde colonial tentait en effet de planter différentes essences d'arbres issus du monde entier. Nous observons ainsi une réelle volonté de transformer à jamais le site. La conservation de ces deux patrimoines est fascinante intellectuellement et possible architecturalement par l'emploi de procédés subtils et de trajets savants. Néanmoins, ce sujet demeure sensible. Des campagnes de démolition ont concerné des bâtiments considérés comme peu importants ou de moindre qualité, y compris les baraques militaires récentes de l'armée vietnamienne. Ces démolitions ont peut-être été excessives et précipitées. Un plan avait été auparavant signé pour définir le processus du classement au patrimoine mondial de l'Unesco. Pourtant, une fois le plan de démolition signé, il apparaissait inutile de discuter et d'organiser des réunions pour conserver certains éléments. Ces destructions sont donc intervenues. Pour autant, une partie importante des bâtiments est encore présente et devrait être conservée. Nous ne pouvons cependant pas en être certains.

#### De la salle

(Dominique Falcoz, présidente du réseau Mémoires et Histoires d'Île-de-France)

Au regard du caractère identitaire de ce projet, je suis surprise de la composition du groupe d'experts, apparemment occidentale. Comment ce groupe a-t-il été constitué ?

#### Simone Ricca

Il existait une grande équipe vietnamienne. En revanche, la logistique technique du patrimoine mondial

de l'Unesco n'était pas gérée par cette équipe. Une série de formations sur la convention du patrimoine mondial a été proposée aux équipes vietnamiennes. J'ai notamment assuré une séance de formation au Comité régional du tourisme à Paris en 2007 au profit de l'équipe vietnamienne de gestion du site, issue du Comité populaire de Hanoï. Des tensions importantes sont apparues en raison de la multiplicité des intervenants (Académie des sciences, ministère de la Culture, Comité populaire de Hanoï). D'une certaine manière, l'équipe d'experts internationaux permettait d'offrir un équilibre entre différentes visions internes. Comme c'est souvent le cas dans ce type de projet, un acteur qui ne fait pas entièrement partie du jeu interne et vient de l'extérieur parvient à transmettre certaines idées. Ces idées sont souvent partagées par les collègues vietnamiens qui n'osent cependant pas l'affirmer ou se mettre en avant. En revanche, les idées non appuyées par nos partenaires vietnamiens n'aboutissaient pas.

Ainsi, le projet n'a pas été uniquement conçu par l'équipe d'experts internationaux mais a fait l'objet d'une série continue de va-et-vient entre notre équipe et l'équipe vietnamienne. Cette forme de dialogue a été assez intéressante durant deux ans. Nous n'avons pas observé de phénomènes de méfiance vis-à-vis des experts internationaux. D'ailleurs, d'autres projets de coopération internationale étaient menés, et le CRT et la Région Île-de-France n'étaient pas les uniques intervenants sur ce projet. En effet, ce projet mobilisait un expert australien, William Logan, grand expert de Hanoï qui a rédigé le dossier de nomination en collaboration avec les équipes. Par ailleurs, le comité scientifique du projet était dirigé par un professeur vietnamien, qui gérait l'ensemble. De plus, d'autres coopérations associaient des Japonais ou concernaient la zone archéologique. Le choix des autorités vietnamiennes d'opter pour l'inscription du site au patrimoine mondial de l'Unesco était marqué par une grande volonté d'ouverture. Ce choix recherchait l'appui international financier et technique mais répondait aussi à l'envie de plaire et de donner une image différente du pays à l'échelle internationale. Ces différents éléments ont rendu notre travail particulièrement intéressant et agréable.



### Roselyne Bussière

Cette communication était passionnante et fait rêver. Parmi les projets de reconstruction d'une citadelle qui ne seront peut-être jamais acceptés, existe-t-il un projet de construction d'une citadelle ultramoderne qui montrerait un nouveau visage de Hanoï ?

### Simone Ricca

Non, aucun projet de cet ordre n'est envisagé sur la zone du palais impérial ou de la ville interdite. En revanche, sur une partie de la zone archéologique, des fouilles de sauvetage ont concerné le site de l'ancienne assemblée nationale qui a été démolie. Dans ce cadre, un concours d'architecture national a été organisé pour définir la nouvelle architecture de l'assemblée nationale. Le bâtiment doit être aujourd'hui terminé puisqu'il était en chantier lors de mon dernier voyage à Hanoï il y a deux ans. Il s'agit d'un projet moderne. Il n'est peut-être pas très bien réussi d'un point de vue architectural mais témoigne de la volonté de montrer la puissance de l'État moderne et socialiste vietnamien au travers d'un grand bâtiment. La partie centrale fait pour sa part l'objet d'idées visant à un retour à la puissance impériale ou à l'importance des dynasties du <sup>xvii</sup><sup>e</sup> siècle.

### Marie-Ève Richon

**ancienne spécialiste de programme,  
Centre du patrimoine mondial de l'Unesco**

Je remercie Simone Ricca pour son intervention. J'ai visité la citadelle dans les mois précédant son inscription au patrimoine mondial de l'Unesco. À cette occasion, j'ai constaté la volonté des pouvoirs publics vietnamiens de changer l'image du pays. L'Unesco a toujours distingué les notions d'identité nationale et d'identité culturelle. Une identité nationale est une construction politique et idéologique qui peut masquer une identité culturelle, au moins celle de certaines communautés. À cet égard, la citadelle de Thang Long n'est pas forcément représentative de la mosaïque de cultures du Vietnam. Cette citadelle est un site archéologique dans lequel il est difficile d'observer et de recomposer l'Histoire sans guide et sans contenu. Il reste beaucoup d'efforts à accomplir dans ce domaine. De toute façon, nous ne pourrions pas échapper au fait que le message transmis par les guides sera idéologique.

### Simone Ricca

Merci pour cette intervention. Je partage votre avis. Des efforts ont été accomplis sur la formation des guides grâce au CRT. Il s'agissait d'ailleurs d'un des volets de cette coopération. Beaucoup reste cependant à faire. Nous observons notamment des problèmes linguistiques. Des formations de français sont prodiguées pour augmenter le nombre de guides francophones car le Vietnam accueille de nombreux visiteurs français. Les guides parlent chinois, russe, anglais et français.

La dimension idéologique dans la présentation des fouilles n'était pas écrasante. Évidemment, les Vietnamiens sont confrontés à un problème d'identité vis-à-vis de la Chine. Néanmoins, cet aspect n'était pas particulièrement dérangeant à l'époque et apparaissait contrôlé. En revanche, du point de vue des aménagements, de la mise en valeur et de la conservation du site, il est évident que les problèmes de la zone archéologique ne sont pas résolus. Le CRT et la Région Île-de-France ne se sont pas occupés de la conservation de la partie archéologique car cela n'était pas prévu dans la convention. Pour autant, nous avons largement discuté de ces problématiques immenses. La taille des fouilles est démesurée. Par conséquent, il s'agira de couvrir une bonne partie de cette zone. Il faudra déterminer les fouilles à laisser, s'interroger sur les représentations au sol, sur les représentations didactiques par exemple en trois dimensions à développer. Il reste beaucoup de travail à accomplir sur cette zone. Les équipes locales sont encore en train de digérer les données scientifiques de ces immenses fouilles réalisées dans une certaine précipitation. De manière plus inquiétante, les équipes locales semblent, comme tout le monde d'ailleurs, incapables de résoudre les problèmes de conservation de cette zone. L'hypothèse qui consiste à couvrir cet immense espace d'un grand bâtiment apparaît extrêmement problématique pour des questions de climatisation, de contrôle de l'humidité et de prolifération des mousses et des champignons. Ces défis sont très complexes. S'agissant de la reconstruction visuelle du site (tridimensionnelle, digitale, etc.), il sera davantage aisé de parvenir à des images suffisamment convaincantes, mises à jour et développées avec la collaboration des missions internationales. Ce chantier me semble plus simple, même si les résultats ne seront pas immédiats.







# Conclusion générale

## Étude, expertise et financement : des éléments indispensables à la reconversion des patrimoines

**Arlette Auduc**

*conservatrice en chef du patrimoine,  
chef du service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France*

Nous arrivons à la conclusion de nos deux journées de colloque. Ces deux journées ont été denses et extrêmement riches, elles ont imposé la question de la reconversion-réutilisation du patrimoine comme un sujet central. Celui-ci s'inscrit au cœur d'une réflexion générale qu'il nous reste encore très largement à mener à l'échelle des services régionaux. Ce sujet s'inscrit aussi, et ce fut un autre fil rouge de notre colloque, au cœur de l'intervention financière de la Région. J'ai bien entendu les messages de nos partenaires et des porteurs de projets au cours de ces deux jours. Si le recours à l'expertise apparaît indispensable et doit se développer autant que possible dans les projets d'aménagement et de revalorisation du patrimoine, il doit aller de pair avec des interventions financières. L'expertise seule ne suffira pas. À cet égard, j'ai été touchée par les propos de l'élue de la mairie de Bezons qui faisait part de sa volonté de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine de sa commune. Il signalait cependant qu'au-delà d'une expertise nécessaire, il avait besoin de financements. À ce titre, notre service passe progressivement d'un service d'étude à un service qui assume aussi une mission de gestion du patrimoine. Nous avons conscience de la nécessité mais aussi de la faiblesse de nos moyens financiers. Je laisse ces propos à la réflexion de ceux qui peuvent les entendre.

La piscine du Fief des Époisses  
(centre de séminaires pour  
entreprises Chateauform)  
installée dans une grange  
du <sup>xvii</sup>e siècle au sein d'une  
ferme fortifiée classée au titre  
des Monuments historiques  
à Bombon (77).

L'autre fil rouge de nos deux journées de colloque a été celui du lien entre l'étude ou le projet, que cette étude soit menée par notre service ou par d'autres acteurs. Nous n'avons pas la prétention d'assumer la totalité de cette mission d'étude, ne serait-ce que parce que nous n'en avons pas les moyens. Ce point a fait l'unanimité durant notre colloque : aucun projet ne devrait se monter sans étude et connaissances préalables. Comme l'ont confirmé aussi nos collègues des autres Régions, le lien entre l'étude, le projet et le financement apparaît nécessaire et nous amènera à changer nos méthodes de travail. Jean-Michel Leniaud l'a souligné : il conviendra d'envisager de nouveaux modes d'exercice de notre métier. Et nous avons tout intérêt à anticiper ces nouvelles méthodes de travail car la future réforme territoriale nous amènera de toute façon à intégrer cette logique, que nous le voulions ou non. Ceci dit, si nous sommes capables de relever ces défis, ce que je crois, il appartient aux élus de notre collectivité territoriale de construire les politiques et les orientations nécessaires. En attendant de leur céder la parole, je voudrais remercier toutes les personnes qui ont permis à ce colloque de se dérouler dans de bonnes conditions.

Comme le soulignait Patrick Aracil en introduction, il s'agit de mon dernier colloque. Par conséquent, mes remerciements seront plus précis et attentifs. Ils ont toujours été sincères mais le seront peut-être plus que jamais cette année. Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont permis aux Semaines des patrimoines de se dérouler depuis trois ans. Je remercie notamment le CESER, notre compagnon depuis 2007. Patrick, cela fait huit ans que nous travaillons ensemble, et il me semble que nous l'avons fait à la satisfaction des deux parties. Je remercie également notre hiérarchie qui nous a soutenus, portés, et qui est à l'origine de cette Semaine des patrimoines. Merci à Étienne Achille, directeur général adjoint, qui l'a décidée, à Françoise Patrigeon, directrice de la Culture, présente tout à l'heure, et qui a toujours participé personnellement à cette initiative. Merci aussi aux autres directeurs généraux qui se mobilisent chaque année depuis trois ans pour rendre cette semaine possible. Je pense notamment à ceux de l'Unité communication et de l'Unité du patrimoine et des moyens généraux [UPMG].

Merci bien entendu aux élus, et j'aurais peut-être dû commencer par là. Merci d'abord à notre vice-président Julien Dray qui a validé et soutenu ce programme. Ces remerciements revêtent une profondeur particulière concernant les deux élus présents, comme les années précédentes, pour ouvrir et conclure ce colloque, et qui apportent un soutien sans faille à la politique de la Région en faveur du patrimoine. Merci donc à Jérôme Impellizzieri qui a inauguré l'exposition de photographies, que je vous conseille vivement de visiter. Merci à Sandrine Grandgambe qui clôturera le colloque et nous accompagne régulièrement dans nos projets, notamment dans les Yvelines, mais pas uniquement.



Merci aux agents du service Patrimoines et Inventaire qui se sont pour la plupart fortement investis dans ce colloque mais aussi dans l'ensemble de la Semaine des patrimoines. Merci à Paul, à Roselyne, à Nicolas. Merci à tous les autres qui ont participé d'une manière ou d'une autre à cette organisation. Je me répète mais, comme chaque année, un grand merci à Sophie de Moustier. Son action est invisible. Cependant, si tout se déroule bien et que nous ne rencontrons pas de difficultés, c'est grâce à son sens de l'anticipation et à son immense investissement, et je tiens à la saluer une nouvelle fois.

Merci à nos partenaires, notamment nos partenaires du réseau Histoires et Mémoires en Île-de-France dont j'ai parlé tout à l'heure. Merci à vous tous d'avoir suivi ces travaux jusqu'à une heure relativement tardive. Je vous rappelle que les actes de ce colloque seront comme toujours édités en 2015.

Je souhaite bon vent à cette Semaine des patrimoines. J'espère qu'il y en aura beaucoup d'autres toujours d'aussi grande qualité. Je vous remercie.





# Clôture du colloque

**Patrick Aracil**

*président de la commission Culture du Conseil économique, social et environnemental d'Île-de-France (CESER)*

## Combattre la souffrance des espaces et des populations

**M**erci Arlette. Je serai très bref. J'avais noté pour conclure à peu près tout ce que tu viens de dire. Je serai donc concis. Cela évitera des répétitions et j'exprimerai de toute façon moins bien ce que tu viens de rappeler.

Je voudrais d'abord remercier les membres du service Patrimoines et Inventaire de la Région, l'équipe d'Arlette Auduc. J'avais noté quelques noms que je connais désormais bien, Sophie de Moustier, Paul Damm, Roselyne Bussière, Nicolas Pierrot. Et pour les autres dont je ne connais pas les noms, qu'ils me pardonnent de ne pas les avoir cités.

Je remercie la Région d'avoir à nouveau associé le CESER à ce rendez-vous désormais bien ancré dans le paysage culturel et institutionnel régional. J'espère que de nombreuses autres Semaines des patrimoines seront organisées à l'avenir. En tout cas, le CESER continuera de soutenir cette initiative qui nous semble incontournable pour une région aussi riche en patrimoine culturel que la nôtre, mais également fragile, tant les préoccupations de vie des habitants peuvent en paraître à première vue éloignées, et tant le secteur n'apparaît pas pour nos politiques et nos élus une priorité de l'action publique, et pourtant...

Nous venons donc de vivre deux journées riches et ouvertes autour de cette thématique culturelle majeure de la reconversion-restauration du patrimoine essentiellement industriel.

Je ne reviendrai pas sur l'ensemble des études de cas qui ont toutes été intéressantes. Par leur variété, elles ont témoigné de l'étendue des problématiques existantes sur notre territoire en la matière.

L'EPAD Saint Séverin  
à Château-Landon (77),  
situé dans les bâtiments  
de l'ancienne l'abbaye  
Saint-Séverin.

J'ai été particulièrement impressionné par l'exemple de Villeneuve-Saint-Georges, haut lieu de «souffrance des espaces et de souffrance des gens» pour reprendre l'expression de Jean-Michel Leniaud sur un autre sujet. Nous en parlions en aparté avec Arlette, il aura fallu sans aucun doute une volonté forte pour pouvoir restaurer et redresser un quartier aussi délabré. En d'autres temps, il aurait été rasé sans autre forme de procès.

J'ai bien entendu Joachim Solda et son appel à ne pas passer à côté des friches agricoles. Il a raison. L'Île-de-France n'est pas que la métropole. Le CESER est très sensible aux questions relatives aux territoires ruraux et interrégionaux. En effet, la réussite de nombreux projets est aussi conditionnée par cette dimension.

Lors de mon intervention d'ouverture, je m'excusais presque d'utiliser le terme de militantisme. Finalement, je pense que le mot est juste. Toutes les reconversions réussies sont le fruit d'une étroite alchimie entre l'expertise, l'énergie, que j'appelle militantisme et qui renvoie à une force de conviction et d'action, et un financement, volet incontournable pour que l'action réussisse.

Comme le soulignait Arlette, le patrimoine joue un fort rôle identitaire à l'échelle des territoires. En ce sens, l'exemple de Hanoï est très éclairant. Il témoigne de la responsabilité majeure du politique, avec le risque certes, comme le relevait un intervenant, d'une instrumentalisation ; mais il s'agit d'un autre débat dans lequel je ne m'engagerai pas ici.

Je voudrais revenir à Arlette Auduc et rappeler qu'elle clôt le dernier colloque de sa dernière Semaine des patrimoines. Je la remercie pour tout ce qu'elle a fait. Elle est allée au-delà de sa fonction pour faire vivre la flamme patrimoniale à l'échelle régionale. Pour avoir moi-même suivi les débats de 2004 sur le transfert de la compétence patrimoniale au niveau régional, je peux témoigner du fait que l'affaire n'était pas a priori aussi facile qu'elle ne le paraît désormais. Pour cela, je voudrais que nous l'applaudissions.

Je vous remercie.



**Sandrine Grandgambe**

*conseillère régionale, membre de la commission Culture*

## Le patrimoine, un enjeu régional et une responsabilité politique

**M**erci, je serai également très brève. Je ne vous ferai pas l'affront de réaliser la synthèse des travaux auxquels vous avez participé pendant deux jours puisque je n'ai pas pu assister à l'essentiel des débats. Les premiers retours dont j'ai connaissance montrent tout l'intérêt de cette rencontre. Nous sommes quelques élus à lire avec beaucoup d'intérêt les actes de ce colloque pour s'imprégner de vos échanges.

Je m'associe aux remerciements portés par le représentant du CESER. Les services de la Région sont performants et toujours en première ligne dans le cadre de cette Semaine des patrimoines qui est désormais bien inscrite dans le calendrier régional comme un moment majeur. Je m'associe aussi à l'hommage rendu à Arlette Auduc. Cette grande professionnelle a porté les questions du patrimoine dans notre maison depuis très longtemps. Humainement, elle est aussi une personne exceptionnelle et d'une grande culture. Et c'est toujours un plaisir d'échanger et de s'enrichir à son contact sur les questions patrimoniales. Merci à vous d'avoir été à nos côtés sur ces sujets essentiels. Je vous remercie pour votre participation à ce colloque. Je ne sais si vous en avez conscience, mais il est très important pour nous de capter votre savoir, vos réflexions et votre expertise afin de s'en imprégner et d'utiliser ce matériau pour réfléchir à notre tour. De cette manière, comme cela a été rappelé en conclusion, nous pouvons assumer notre rôle de politique. Il nous incombe de se saisir de ces questions patrimoniales. Ce travail de conviction a été effectué dans notre Région et la sensibilisation aux questions du patrimoine n'est désormais plus à faire, encore qu'au moment des orientations budgétaires, un important travail reste à mener. En tout état de cause, cet enjeu est désormais inscrit dans la politique culturelle de la Région et les élus en ont conscience.

L'intérêt de la réflexion menée dans le cadre de ce colloque est de montrer, qu'au-delà de la question de la préservation du patrimoine, de nombreux enjeux doivent être appréhendés dans leur transversalité : les questions d'aménagement, de logement, les politiques scolaires, les lycées, etc. Nous sommes au cœur de sujets extrêmement importants pour la Région. L'autre intérêt de ces colloques, organisés tous les ans, est de creuser progressivement les sujets et d'aller au bout de la réflexion sur le patrimoine. Il est intéressant de se projeter dans le temps et de ne pas réfléchir ponctuellement sur ce sujet. Il convient d'essayer de traiter l'ensemble des problématiques liées au patrimoine. Dans cette perspective, ce colloque permet de se rendre compte progressivement de la richesse de notre patrimoine, au fur et à mesure que nous défrichons ce sujet. Nous prenons ainsi conscience du patrimoine existant au sein de la Région Île-de-France, de ce que l'on peut en faire et de la réflexion à mener pour le préserver et le valoriser dans son ensemble.

La question de l'identité a été soulevée à plusieurs reprises. Il s'agit d'un aspect sur lequel, en tant qu'élus, nous avons des choses à dire. Porter l'identité plurielle de la Région Île-de-France est un des enjeux qui nous intéressera dans les temps à venir dans le cadre des politiques patrimoniales.

Les politiques doivent s'emparer de ces enjeux. Comme cela a été dit, le patrimoine est un sujet politique. Un important travail de clarification reste à accomplir dans la période actuelle. Nous sommes tous un peu perdus. Les questions des partenariats, de la répartition des missions de chaque structure, de l'identification du chef de file en fonction des projets mais aussi des financements sont devant nous. Elles sont en débat et doivent être tranchées rapidement sous peine de perdre du temps vis-à-vis des actions à mener dans les années à venir. À cet égard, ce colloque fournit des outils aux élus. Nous pouvons ainsi prendre notre bâton de pèlerin et expliquer l'intérêt des politiques à mener. Vous nous armez intellectuellement et vous nous communiquez votre expérience pour aller sensibiliser nos collègues et les décideurs. Ainsi, nous sommes davantage armés pour emporter la décision dans le cadre de rapports de force. Il s'agit en effet de l'emporter au moment des décisions budgétaires. Ce sujet n'est pas anecdotique. Il s'agira également de faire comprendre dans les temps à venir que la clarification dont nous avons besoin doit permettre aux politiques de s'emparer du patrimoine et de continuer à en faire une richesse du territoire dont nous avons la charge, celui de l'Île-de-France. Merci à vous pour ce travail et ces réflexions que vous nous apportez.



## Liste des intervenants

- Laurent ALBERTI, directeur du Département histoire de l'architecture et archéologie, Ville de Paris
- Patrick ARACIL, président de la commission Culture du Conseil économique, social et environnemental d'Île-de-France (CESER)
- Arlette AUDUC, conservatrice en chef du patrimoine, chef du service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France
- Gautier BICHERON, architecte du patrimoine, architecte-conseiller au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Val-d'Oise
- Gaëlle CAUDAL, chercheuse, service du Patrimoine, Région Pays-de-la-Loire
- Roland CHABBERT, chef du service de la Connaissance du patrimoine, Région Midi-Pyrénées
- Marie-Laure ESTIGNARD, directrice du Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Antoine FURIO, chargé de mission patrimoine industriel, service du Patrimoine culturel, conseil général de la Seine-Saint-Denis
- Sandrine GRANDGAMBE, conseillère régional, membre de la commission Culture
- Isabelle GOURMELIN, attachée de conservation au Musée de la ville de Saint-Quentin-en-Yvelines
- Odile HAGENMÜLLER, chargée d'opérations, unité Développement, Région Île-de-France
- Jérôme IMPELLIZZIERI, conseiller régional, membre de la commission Culture
- Jean-Michel LENIAUD, directeur de l'École nationale des chartes, directeur d'études à l'École pratique des hautes études
- Christel MARGOTTIN, architecte du patrimoine, service du Patrimoine culturel, conseil général de la Seine-Saint-Denis
- Véronique MARTIN, chargée de mission arts plastiques, direction Culture, Tourisme, Sport, Loisirs, unité Société, Région Île-de-France
- Julia MORO, conseillère municipale chargée des patrimoines et des archives, Villeneuve-Saint-Georges
- Françoise MOUSSET-PINARD, chef du service Patrimoine, Direction de la culture et des sports, Région Pays-de-la-Loire
- Nicolas PIERROT, chercheur en charge du patrimoine industriel, service Patrimoines et Inventaire, Région Île-de-France
- Simone RICCA, architecte spécialiste en conservation architecturale et urbaine
- Joachim SOLDA, chargé de mission territorial Faisceau Ouest, unité Aménagement durable, Région Île-de-France





## Crédits photographiques

- p. 6, 78, 119, 126, 129, 132-133, 156, 160-161, 162, 180 : © Jean-Bernard Vialles, Région Île-de-France, Adagp
- p. 19, 22, 31, 102, 121, 124, 128 et couverture : © Laurent Kruszyk, Région Île-de-France, Adagp
- p. 27, 87, 127, 131, 135, 238 : © Nicolas Pierrot
- p. 32, 211, 228, 232 : © Yvan Bouhris, Département 77, DPC
- p. 42, 56h, 56b : © Christian Rapa
- p. 44 : © BNF
- p. 45 : © Ville de Paris
- p. 46 : © Simon Texier
- p. 47 : © APUR
- p. 51, 52g, 52d : © Marc Lelièvre
- p. 21 : © J-M Bléas architectes
- p. 54, 55 : © Jung architectures, architecte
- p. 57, 58 : © C. Mester de Parajd, ACMH
- p. 59, 61 : © P. Sausseureau
- p. 60g, 60d, 61 : © OMA architectes
- p. 64, 72-73, 75b, 84 : © Guy Bréhinier, Département de la Seine-Saint-Denis, 2013
- p. 69, 76, 79, 80d : © Département de la Seine-Saint-Denis, 2011
- p. 70-71 : © Laurent Desmoulins, Département de la Seine-Saint-Denis, 2006
- p. 74, 75h : © Antoine Furio, Département de la Seine-Saint-Denis, 2012
- p. 77, 82g, 83d : © Altelia, Département de la Seine-Saint-Denis, 2014
- p. 80g, 81g : © Jacques Mangin, Département de la Seine-Saint-Denis, 2011
- p. 81d : © Michèle Constantini, Photographe, 2014
- p. 82d-83g : © Jacques Mangin, Département de la Seine-Saint-Denis, 2011
- p. 88, 90-91, 93, 94, 95, 96-97, 100-101, 214, 216 : © Stéphane Asseline, Région Île-de-France, Adagp, 2012
- p. 103, 123 : © Christian Descamps, Région Île-de-France, Adagp
- p. 105, 106h, 106b, 107, 108 : © CAUE 95
- p. 109, 110, 113 : © André Morin
- p. 116, 122 : © Philippe Ayraut, Région Île-de-France, Adagp, 2014
- p. 125 : © Mathilde Pilon, 2013
- p. 130 : © Julien Delannoy et Roselyne Bussière, Région Île-de-France, Adagp
- p. 136 : © D. Huchon, Musée de la ville SQY, 2007
- p. 138 : Archives communales de Guyancourt, cote 8Figo DR
- p. 139 : droits réservés
- p. 141 : Archives communales de Guyancourt, cote 5S2 DR
- p. 144 : Archives communales de Guyancourt, cote 5S6 DR
- p. 143 : © J. Corteville, Musée de la ville
- p. 145, 146h, 146g : © C. Laute Photothèque CASQY, mars 2007
- p. 148, 150h, 150b, 151h, 151b, 151d, 153 : © Joachim Solda
- p. 164, 167, 168-169, 170, 171, 172, 173, 174h, 174b, 175, 176h, 176b, 176d-177, 178 : © Odile Hagenmüller
- p. 184 : © Charron, Région Pays-de-la-Loire, Inventaire général
- p. 186, 187, 188, 189, 191, 191-193, 194, 195g, 195d : © D. Pillet, Région Pays-de-la-Loire, Inventaire général
- p. 198, 200, 207 : © Philippe Poitou, Région Midi-Pyrénées, Inventaire général
- p. 202h, 202b : © Diane Joy, Région Midi-Pyrénées, Inventaire général
- p. 204 : © Maurice Scellès, Région Midi-Pyrénées, Inventaire général
- p. 205 : © Cabinet Pronaos, désigné pour mener l'opération
- p. 212, 219 : © Simone Riccà, 2011
- p. 217, 218 : © F. Cristofoli, 2008
- p. 220-221 : © RC Heritage, 2008
- p. 222-223 : © VIAP, 2011

Ouvrage réalisé sous la direction de Somogy éditions d'art

**Conception graphique :** Dominique Grosmangin, Décalage

**Contribution éditoriale :** Carine Merlin

**Suivi éditorial :** Sarah Houssin-Dreyfuss

**Fabrication :** Béatrice Bourgerie et Mélanie Le Gros

La photogravure a été réalisée par Quat'Coul, Toulouse.  
Cet ouvrage a été achevé d'imprimer sur les presses  
de PBTisk (République tchèque) en août 2015.





*Reconvertir le patrimoine, c'est le préserver.*

Si cette affirmation sonne comme une évidence, la Région Île-de-France a souhaité mettre en lumière toute la complexité des problématiques liées à ce type de reconversion : comment reconvertir un bâtiment tout en respectant son histoire, ses matériaux, son âme ?

De la transformation d'une ferme en résidence étudiante à Champs-sur-Marne, jusqu'à l'écriture du roman national vietnamien à travers l'exemple de la rénovation de la citadelle de Hanoï, les intervenants du VIII<sup>e</sup> colloque régional apportent de passionnantes réponses.

Ces actes présentent l'intégralité des deux jours de débats.



Conseil économique, social  
et environnemental régional



[www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr)

Unité Société  
Direction culture, tourisme, sport, loisirs  
Service Patrimoines et Inventaire  
115, rue du Bac - 75007 Paris

978-2-7572-0989-9 25 €



SOMOGY  
ÉDITIONS  
D'ART