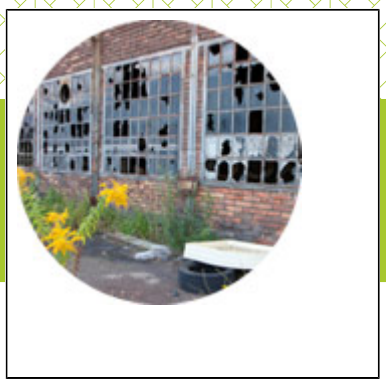


Valoriser les friches industrielles… quel programme?

Lorsqu'un maître d'ouvrage dispose d'un site ou d'un vaste bâtiment industriel inutilisé, le choix entre la démolition et la réhabilitation se pose inévitablement… La démolition est facile et les arguments ne manquent pas : le bâtiment ne sert plus, il est souvent dégradé, sa typologie ne se prête pas à tous les usages… table rase et on recommence ! Mais le bâtiment a peut-être marqué les esprits, il est souvent associé au passé florissant d'une ville. Il est parfois iconique ou présente une réelle valeur architecturale. Alors pourquoi ne pas donner une seconde vie à ces bâtiments qui ont marqué des générations ?! **Architecture remarquable** Comment imaginer détruire la Halle Tony Garnier ou la Halle Freyssinet ? Ils ont été protégés au titre des monuments historiques. Mais que faire justement de tous ceux qui ne le sont pas ? Quels atouts présentent-ils



? **De grands volumes** Que la structure porteuse soit en béton ou métallique, elle laisse bien souvent de grands

volumes disponibles. Il y a alors une grande liberté dans la distribution des espaces. **Nouveaux usages** Les grands volumes intérieurs avec peu de contraintes structurelles constituent un atout pour des lieux de spectacles, ou d'exposition, ce qui explique en partie les nombreuses reconversions en équipements culturels. Ces grands espaces permettent également de créer d'autres volumes intérieurs, des « boites dans la boite ». Cela permet de créer des sous-espaces aux ambiances maîtrisées pour les lieux culturels ou d'imaginer l'implantation d'une pépinière d'entreprises comme celle créée dans l'ancien Karting à Nantes.

> Certains projets ont même imaginés d'ouvrir ces espaces pour en faire des espaces publics couverts, comme par exemple les machines de l'Ile ou le jardin des Fonderies à Nantes.

Les exemples de reconversions d'anciens bâtiments industriels ne manquent pas ! **Des atouts mais aussi des contraintes ...** Ces bâtiments présentent aussi des contraintes. En effet, les grands volumes sont difficiles à chauffer, mais c'est surtout l'apport de lumière au cœur du bâtiment qui peut s'avérer problématique. Il faut alors créer des ouvertures et des apports de lumière en toiture sans dénaturer l'architecture.



Les friches industrielles sont ainsi rarement adaptées aux besoins actuels des maîtres d'ouvrage privés – de plus en plus tertiaires. C'est pourquoi le portage de tels projets est souvent public.

> Certains bâtiments industriels désaffectés peuvent être réhabilités avec bonheur ! Il s'agit de décider avec discernement, et de valoriser les bâtiments qui constituent un véritable patrimoine et surtout de résoudre l'équation financière !

L'enjeu est alors de maîtriser les ambiances intérieures... Mais surtout de faire coïncider un besoin, un programme et le potentiel du bâtiment. De nombreux exemples existent : des lieux culturels, des pépinières d'entreprises, des skateparks, des espaces publics... C'est à cette

condition que le projet est économiquement et architecturalement viable. Au programmiste et à l'architecte de se creuser les méninges pour imaginer des usages adaptés à la configuration des lieux.

(AP)