
Patrimoine industriel

Propositions du CCPM pour le PLU

Note préliminaire : le potentiel du réemploi

De nombreuses collectivités sont confrontées à la gestion et/ou reconversion du patrimoine industriel existant sur leurs territoires respectifs. Le contexte du renouvellement de la ville sur elle-même et de la transition énergétique amène à renouveler les termes du questionnement. De plus en plus, les caractéristiques propres à ce patrimoine se révèlent être des atouts répondant aux nouveaux paradigmes économiques et environnementaux. Désormais, les valeurs liées au patrimoine industriel ne sont plus seulement celles du témoin historique d'une époque, d'un style architectural ou d'un processus technique ; nombre d'opérations françaises et étrangères montrent que cet héritage recouvre un rôle actif dans la production du territoire et la (re)formation du paysage. Il a un rôle de pivot, de levier entre le passé, le présent et l'avenir. Les perspectives ne sont plus seulement celles des secteurs culturels et touristiques. Elles touchent d'autres enjeux économiques et écologiques (performances énergétiques dues à ses matériaux constructifs), d'où la nécessité d'indexer les politiques de la ville, les stratégies de développement territorial sur leur patrimoine historique, détenteur de nombreux atouts. En effet, la question du rapport entre environnement et patrimoine - industriel ou non - ne saurait se poser qu'en termes de qualité paysagère et de valeur mémorielle. On sait aujourd'hui que les préoccupations liées à la préservation environnementale touchent de près le secteur du bâtiment, considérant l'effort à fournir pour réduire les dépenses énergétiques. A ce titre, la reconversion du patrimoine doit être envisagée à la lumière de son potentiel de réemploi et de ses qualités constructives. Face aux défis contemporains, le réemploi du bâti ancien, plutôt que le choix de la destruction, va dans le sens des exigences environnementales (GIEC). L'un des grands chantiers de la loi sur la transition énergétique concerne le secteur du bâtiment, mais préférentiellement celui de la construction neuve. Or la rénovation massive annoncée de 500 000 logements d'ici 2017 ne peut occulter le potentiel offert par le réemploi du patrimoine bâti, dont celui de l'industrie. La reconversion patrimoniale est un levier pour participer aux stratégies mises en œuvre afin de limiter les dépenses énergétiques du bâtiment. Au-delà du souci de préserver les valeurs patrimoniales du bâti ancien, la prise en compte de l'énergie grise emmagasinée dans ces lieux, ainsi que l'économie de l'énergie primaire engendrée par leur réemploi, ne peuvent être ignorées au regard du coût énergétique majeur de la construction neuve dans ces deux registres (coût de la destruction, matières premières, transports, etc.). A titre d'exemple : que penser de la qualité architecturale et de l'intégration paysagère des petits immeubles collectifs construits dans le quartier de la Fonderie, au regard de celle des anciens ateliers SACM reconvertis ? Quel sera leur état de conservation dans quelques décennies ? Selon la durée de vie des édifices patrimoniaux, pour certains ancestraux, l'énergie grise peut être considérée comme étant amortie. Leur longévité, combinée à leur qualité constructive et à leur souplesse d'aménagement sont des atouts sérieux dans la mesure où les changements d'usage et la perspective d'incarner plusieurs vies sont une garantie de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de CO². Comment une ville de tradition industrielle ne peut-elle pas se distinguer en ce sens grâce à la richesse de son patrimoine ? L'une des caractéristiques fondamentales de l'architecture industrielle est sa capacité à être évolutive, flexible, transformable, adaptable à de nouveaux processus de fabrication/transformation pour certaines typologies. Dès lors, cette réversibilité est parfaitement compatible à l'accueil de nouveaux usages. Les perspectives de la reconversion de ces lieux mettent en exergue, à la fois leur souplesse compte tenu des volumes hors normes, mais aussi des qualités structurelles extrêmement robustes. Il s'agit de propriétés contribuant autant à une recherche de réduction de la consommation énergétique, qu'à celle d'un confort visé par le bâti contemporain (espace, volume, qualité des matériaux, luminosité). Le réemploi du patrimoine bâti apparaît ainsi comme une contribution non négligeable pour lutter contre le changement climatique et préserver la qualité paysagère et l'identité d'un territoire.

Rédigé par Marina Gasnier