

Quartier du faubourg d'Altkirch

Rédacteur : Rémy Claden

L'aspect urbain.

A gérer au quotidien son fonctionnement, on a tendance à oublier qu'une ville est avant tout un projet de société. Ce sont les choix politiques qui alimentent le projet urbain, lequel est traduit dans l'espace par le biais de règles rassemblées dans différents documents tels que le PLU. Il est donc essentiel, pour se projeter, de reprendre conscience des caractéristiques urbaines des lieux. En l'occurrence, nous qualifions d'urbain le bâti qui constitue et délimite les espaces publics. A l'inverse, ne l'est pas celui qui cherche à s'en extraire et à ne pas avoir de relation à l'espace public. Entre ces deux polarités, il existe une déclinaison d'attitudes plus ou moins urbaines... Différencier ces deux typologies permet d'identifier et qualifier les fonctions urbaines, leurs composantes, et les conséquences sur le fonctionnement urbain.

L'exemple du faubourg d'Altkirch ; - qu'est-ce qu'un faubourg ?

...

Le quartier dont l'axe principal est l'avenue d'Altkirch présente plusieurs séquences, qualifiées ici en fonction de leur typologie urbaine.



A l'entrée du « faubourg d'Altkirch », un aménagement maladroit de la parcelle 24 casse l'alignement. En faisant reculer le front de rue, cette occupation crée un vide et met en avant l'espace stérile du parking...



Le rôle du patrimoine dans la ville.

Outre les différentes fonctions utilitaires qu'assurent les bâtiments, le patrimoine apporte à la ville deux dimensions fondamentales :

- 1 - la dimension culturelle : celle qui est liée aux styles, aux techniques... propres aux époques auxquelles les bâtiments ont été construits.
- 2 - la dimension historique, la mémoire : le bâti est souvent le seul témoin subsistant des événements qui jalonnent l'histoire du lieu, de la morphologie de la ville à un moment donné.

Ces dimensions culturelles et historiques propres au patrimoine en font un élément de lien temporel qui met en perspective le mouvement de la ville, les continuités et discontinuités, les retours et changements de direction... Elles permettent de situer le présent et l'avenir projeté dans le processus d'élaboration de la ville. Enfin, elles racontent les histoires des lieux et offrent au passant matière à réflexion, étonnement ou émerveillement. En offrant ces autres dimensions, le patrimoine renforce l'urbanité et participe au bon fonctionnement de la ville.



Un exemple de trace mémorielle :

des impacts de balles dans un banal mur de béton délimitant l'emprise ferroviaire devant le pont d'Altkirch. Ces traces racontent et permettent de visualiser un événement de la seconde guerre mondiale, d'en percevoir la réalité dans le cadre familier de la rue.

L'exemple du 60 avenue d'Altkirch : quand la différence fait sens.

Les préconisations pour les constructions neuves dans un cadre bâti existant recommandent souvent de s'inspirer du contexte, de respecter les gabarits et hauteur des immeubles voisins pour ne pas « briser l'harmonie » de la composition urbaine. Or, au milieu des immeubles en R+4 de l'avenue d'Altkirch se trouve une petite maison, bien alignée, mais complètement hors gabarit des immeubles voisins. Sans être forcément très ancienne, cette maison est toutefois antérieure à l'urbanisation du quartier. Elle figure la typologie des constructions qui bordaient certainement la « route d'Altkirch », à l'époque où se sont établies des activités en rapport avec le transit sur cet important axe de communication (entrepôts, relais, auberge, hostellerie, charron, maréchal ferrant... ?). C'est un fragment de paysage anté-urbain qui nous est parvenu par hasard et qui permet d'imaginer la vie de ce quartier avant le développement industriel. A l'instar de certains immeubles du faubourg de Bâle, cette maison mériterait pour cela d'être préservée.



Le renouvellement urbain.

L'expansion urbaine appartient au passé ; la ville doit (ré)apprendre à se renouveler sur elle-même, à composer avec l'existant. Mais que faire quand on a un « ovni » dans le tissu urbain ?

Le cas du 28 quai d'Oran : un immeuble de grande hauteur au milieu des alignements d'immeubles R+3/4 du début du XXe s.

Se présentant un peu comme une « verrue » dans le quartier -surtout depuis qu'il est à l'abandon, n'ayant aucune valeur historique ou architecturale, ni de qualité urbaine, cet immeuble est le cas typique où on penserait d'office à la démolition. Or, à y regarder de plus près, il représente un certain potentiel qui pourrait être valorisé dans une opération de réhabilitation ; ce sont même ses défauts qui lui donnent cet opportunité :

- construit sur un socle, en retrait par rapport à l'alignement du quai, ce recul laisse la place pour recréer un front de rue.
- la structure en béton demanderait une complète réhabilitation pour remettre la tour au standard thermique ; un habillage complet des façades permet de couper tous les ponts

thermiques et donne l'opportunité de changer l'image de l'immeuble en créant des coursives, loggias, balcons... Au final, grâce à la réutilisation de la structure, le coût de l'opération pourrait être plus intéressant qu'une construction neuve de même ampleur. Un programme de cité universitaire, par exemple, aurait peut-être été plus pertinent là qu'une construction neuve « en face » !?



Exemple de réutilisation du site :

