

# BERNARD REICHEN :

**« IL NE SUFFIT PLUS DE RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE, IL FAUT D'ABORD SAVOIR RECONSTRUIRE LA NATURE SUR LA VILLE »**



Lauréat du Grand Prix de l'urbanisme en 2005, Bernard Reichen a développé le concept d'urbanisme territorial. Cofondateur de l'agence Reichen et Robert, aujourd'hui fusionnée avec CARTA & Associés, il a marqué la reconversion de grands sites industriels (Cité du Cinéma, Grands Moulins de Pantin) et mené d'importants projets urbains à Bordeaux, Nantes ou Casablanca. Membre de l'Académie d'Architecture, il poursuit une réflexion sur l'articulation entre échelles et sur les enjeux de durabilité des villes.

Suivre Bernard Reichen, c'est écouter comment un matériau, un bâtiment, un territoire deviennent des pièces d'un assemblage plus large, qui donne à lire une ville et ses métamorphoses. Dans cet enchaînement se dessine aussi, en arrière-plan, l'histoire des transformations qui ont marqué l'urbanisme depuis deux décennies. Il en décline la grammaire et les principes fondateurs, tout en déplorant l'absence de vision qui caractérise bon nombre de projets à courte vue.

## L'idée halle

« Quand nous avons commencé, nous sommes tombés dans la reconversion du patrimoine industriel par intérêt comme par le hasard de la commande. La filature Leblan à Lille a été le point de départ. L'article sur Habiter une usine dans Le Monde nous a mis dans une case. On est devenus spécialistes et connus en même temps. À l'époque, nous étions des marginaux. La table rase était partout, les usines fermaient du jour au lendemain. C'était un champ immense, qu'on a été presque seuls à occuper. Des territoires industriels plus vastes ont été abandonnés. L'échelle a changé pour devenir

urbaine. C'était un laboratoire grandeur nature. Ces bâtiments formaient une génération patrimoniale que nous découvrions comme les territoires auxquels ils étaient rattachés. Notre époque avait aussi des comptes à régler avec la démolition des Halles de Paris. En 1983, nous avons reconvertis la halle de la Villette, dix ans après la chute des Halles. Une photo mythique de François Mitterrand sous la halle le montre regardant une maquette alors qu'il a cette halle au-dessus de lui. Ce qu'il regarde, ce n'est pas la maquette, c'est l'idée qu'on pourrait faire quelque chose d'un tel espace. Pour moi, c'est très symbolique : à ce moment-là, un président prend parti pour la conservation. C'est une rupture. Jusqu'alors, on rasait, on reconstruisait. Là, on a eu un signal politique fort : la halle pouvait survivre et se transformer. »

## Le patrimoine caméléon

« Quand nous sommes passés aux dimensions urbaines et non plus à la seule intervention de conservation, le même patrimoine qu'on réhabilitait comme des objets uniques a montré sa vraie nature. C'est ce que j'ai appelé le patrimoine caméléon : un patrimoine conçu pour le changement d'usage dès



La Communale à Saint-Ouen sur Seine (reconversion de l'ancienne halle Alstom) : une halle devenue clé de voûte du projet urbain.  
© Carta - Reichen et Robert Associés / Luc Boegly photographe

son origine, qui prend la couleur du projet dans lequel il s'insère. La halle de Saint-Ouen suit cette logique. Nous avons commencé le projet urbain vingt ans avant sa reconversion effective. La protection, la maintenance, le portage financier ont pris du temps et ont été assumés avant que la ville autour ne se développe. La halle est devenue la clé de voûte du projet urbain. Pour assurer le portage économique d'un tel édifice, trois travées ont été démolies, en laissant place à deux petites tours qui installent la halle dans la ville tout en créant une nouvelle ressource par leur charge foncière. Elle a pris une valeur urbaine avant de devenir une place publique nécessaire dans ce quartier dense et à la population jeune. Ce n'est pas un tiers-lieu qu'on fait vivre par lui-même : il existe parce qu'il a été porté par le projet urbain. Vingt ans après son sauvetage, nous avons reconvertis à nouveau la halle de la Villette. Au regard de l'évolution des usages, une scénographie plus simple, plus fixe, a été installée. Et encore vingt ans plus tard, pendant les Jeux Olympiques, c'est une autre transformation qui s'est opérée. Autour du Club France, trente mille personnes s'y retrouvaient tous les soirs pour regarder des écrans et approcher les champions. En moins de trente ans, c'est la société qui a changé plus vite que l'espace, mais c'est aussi un lieu et une typologie qui se sont imposés comme un imaginaire universel. Le patrimoine caméléon, c'est cela : des structures conçues à l'origine pour être flexibles, adaptables, et qui continuent de l'être. Elles deviennent autre chose et

s'installent dans de nouveaux contextes sans perdre leur identité. Elles se régénèrent et changent de fonction au fil du temps. On n'est pas dans la conservation au sens classique. On est dans l'invention continue. La valeur de ce patrimoine ne tient pas seulement à son architecture ou à son histoire, mais à sa capacité d'absorption de nouveaux récits. C'est une notion essentielle pour comprendre la fabrique de la ville aujourd'hui. Les projets ne peuvent plus être pensés uniquement comme des réponses figées à des programmes définis. Ils doivent accepter d'être traversés par le temps, par les usages, par les crises. La réversibilité des usages n'est pas une invention récente, mais une donnée constitutive de la ville européenne.

### La dynamique d'assemblage

« La capacité de résilience et de transformation de l'espace et des fonctions incarnées par le patrimoine industriel est le révélateur d'un nouveau paradigme. Après la parenthèse moderne, l'urbanisme doit puiser dans l'histoire, mais aussi répondre aux attentes d'une société qui est elle-même en complète mutation. Cette démarche multicritères, multiscale n'est plus linéaire comme au temps du plan-masse. Elle procède plutôt d'une « dynamique d'assemblage », dans laquelle le patrimoine va trouver sa place comme un ancrage dans l'histoire des sites, mais aussi comme un appel à l'appro-



L'ancien aéroport d'Anfa à Casablanca, au Maroc, s'est transformé en la première place financière d'Afrique (Carta - Reichen et Robert Associés / agence TER / Franck Botté Consultants). © Carta - Reichen et Robert Associés

priation. L'urbanisme et l'architecture ne sont plus seulement une affaire de dessin, mais aussi de situation. La capacité d'un bâtiment, qui plus est patrimonial, à accueillir des situations nouvelles est une ressource précieuse dans la ville d'aujourd'hui. Il faut prendre acte que l'urbanisme des modes de vie a pris le pas sur l'urbanisme des tracés. Pourtant, à terme, ce sont les tracés qui font patrimoine. C'est là toute la richesse de l'équation à résoudre aujourd'hui, avec prudence et détermination ».

### Le piège de la notation

« Cette philosophie d'un patrimoine « en mouvement », selon une classification adoptée en Allemagne dans les inventaires de l'après-guerre, se confronte aujourd'hui à un nouvel enjeu : la recherche de performance par le recyclage des matériaux. Cette industrie, parfaitement légitime, qui se met en place introduit un nouveau paradoxe : avoir une bonne note en choisissant ces matériaux devient une prime à la démolition. De nombreux bâtiments non classés et non protégés sont ainsi menacés en fonction d'une équation primaire : la matière ou l'espace. La notation des matériaux eux-mêmes accentue ce phénomène. Au Luxembourg, la brique comme l'acier sont mal notés et seul le classement d'un bâtiment peut le sauver de la démolition en le figeant dans un statut historique. La Biennale de Venise cette année installe un point de vue similaire.

L'accent mis sur les techniques de recyclage, mais aussi de surveillance, avec le support permanent de l'intelligence artificielle donne le sentiment d'un échantillonnage de matières et de techniques, avec pour la première fois presque aucune référence à l'espace qui est à l'origine de ces matières. S'il est légitime de célébrer l'économie circulaire, cela ne peut pas se faire en effaçant l'histoire. La démolition doit redevenir un acte de projet et non une démarche préalable. Cette logique de « certificat d'origine » qui est une composante de l'esprit de notation doit intégrer cette dimension, avant que tout le patrimoine mineur, qui contribue à « faire la ville », ne soit démolí ».

### La fin des grands récits

« Cette évolution s'inscrit en partie dans un phénomène plus large : il y a vingt ans, les grands projets urbains et les démarches territoriales étaient au cœur des débats méthodologiques. Aujourd'hui, nous sommes clairement passés dans la sphère de la fragmentation de l'action. Des projets plus petits, plus écologiques, mais aussi une segmentation de la performance et des échelles d'intervention, ne permettent plus de se projeter sur une lecture territoriale. L'idée d'un « SCOT projet », que nous avons mené il y a plus de vingt ans à Montpellier avait pour mission de préparer un territoire à accueillir de la ville. Mis sous le signe de « l'inversion du regard », il permettait par sa taille d'aborder les questions du rôle structu-

## Ces villes qui viennent

### Le devenir de la reconversion

« Après la parenthèse moderne et son corollaire, l'esprit de la table rase, le changement d'usage a réintroduit à la fois le goût des récits et une démarche d'appropriation collective d'espaces mis au service de nouveaux projets. L'évolution de l'architecture pensée en termes d'espace et de matière ne dit pas l'avenir, à plus forte raison quand elle s'applique à la ville non stabilisée née de pratiques extensives ayant généré l'étalement urbain. C'est d'abord l'espace public et les continuités naturelles qu'il faut rétablir dans un univers dédié à l'automobile et qui a « évacué » tout cadre de la vie collective. Le changement d'usage, c'est aussi une façon de préparer l'avenir par de nouvelles formes bâties à l'image « des typologies alternatives et de la ville des petits investissements » théorisée en Allemagne. »

### Le temps long et le temps réel de la ville

« La ville palimpseste est indissociable de l'histoire de la ville européenne. Stratifiée, reconstruite sur elle-même, patrimonialisée, cette ville stabilisée est entrée dans le champ de la pensée écologique, comme une matière première non renouvelable et protégée à ce titre. La ville se fera désormais à partir de l'héritage de l'époque moderne dans des territoires occupés à défaut d'avoir été urbanisés. Il s'agit bien d'un nouveau palimpseste, mais ce n'est plus le palimpseste du temps long de la ville de pierre. C'est un palimpseste du temps réel où des problématiques, des tracés et des modes d'action les plus variés vont se superposer dans une dynamique d'assemblage guidée par la cohorte de promesses de développement durable comme par les évolutions de la société numérique. »

### La part virtuelle

« L'intrusion d'une sociabilité virtuelle et déspatialisée est la grande intrigue de l'urbanisme aujourd'hui. Cet espace virtuel va en contrepoint renforcer le « réel », mais c'est à nous de définir les contours de celui-ci. L'évolution des mobilités est une clef de compréhension quand le temps de l'immédiateté se conjugue avec les temps d'une ville apaisée régulée par le vélo et les tramways. La demande d'une nature proche est aussi une constante dans les villes aujourd'hui pour incarner cette « ville à l'échelle de la promenade et de la portée de voix » (Lewis Mumford). Enfin, la demande évènementielle et l'esprit de célébration deviennent une attente évidente incarnée par le statut de la Halle de la Villette pendant les jeux olympiques. Le reste de cette histoire va s'inventer au fil des transformations sociétales. »

rant à donner à la nature de l'emboîtement des échelles et de la gestion des effets de seuil : comprendre à quel moment on change de problématique et non d'échelle de projet. Il s'agissait alors de sortir des logiques cloisonnées du zonage et de la Zac d'enrayer l'étalement urbain et de préparer de nouveaux modes d'action. Par un effet de balancier préjudiciable la prééminence est donnée aujourd'hui à une nouvelle forme d'action diffuse, encadrée par les techniques de la performance et par les cadres règlementaires génériques qui incarnent une gestion urbaine "post-Zac". L'introduction du ZAN a été un acte formidable dans la rupture avec les principes de la ville extensive et de l'étalement urbain. La pensée territoriale est le seul cadre qui puisse donner forme à ce règlement et permettre l'éclosion de nouveaux milieux habités ».

### Le Maroc

« Parallèlement, il y a vingt ans, nous abordions cette question territoriale au Maroc dans la Vallée du Bouregreg à Rabat. La problématique était proche du travail mené à Montpellier, mais dans un cadre marqué par la dissociation entre la ville moderne et historique installée par Lyautey, Prost et Le Forestier, en 1913 au début du protectorat. Ce dernier mettait en œuvre ses idées développées dans un traité écrit en 1906 « Grandes Villes et réseaux de Parcs ». Il y expliquait que l'on ne pouvait pas construire de grandes villes sans réservé au préalable des terrains nécessaires à un réseau de parcs, préserver à la fois les patrimoines bâtis et les horizons et relier l'ensemble par des réseaux d'avenues-jardins. Plus que jamais ces principes sont actuels et ils ont guidé nos projets à Rabat comme à Casablanca. Ensuite, nous avons été confrontés à l'échelle territoriale, mais aussi à la haute densité sur l'ancien aéroport d'Anfa : 350 hectares, dont 120 hectares de parcs et 4,3 millions de mètres carrés de planchers. C'est aujourd'hui que nous comprenons comment une époque et ses enjeux s'incarne dans un pays et des villes dans un cycle qui n'est plus le nôtre. La place financière d'Anfa, amorcée il y a quinze ans, est devenue la première d'Afrique en dépassant l'Afrique du Sud et le Maroc par son histoire, ses alliances et sa localisation se transforme dans tous les domaines, y compris l'action urbaine. Le laboratoire Casablancais du XX<sup>e</sup> siècle est toujours aussi vivace et garde une identité forte. Il puise ses ressources dans son histoire urbaine ancestrale et moderne, comme dans les enjeux environnementaux de notre siècle. Les contradictions sont fortes, à l'image du monde que nous vivons, mais elles s'expriment dans une culture de l'action jamais démentie ».

### La nature première

« Dans les projets urbains que nous menons, nous avons appris que le contexte peut être vu comme une équation résolue entre les valeurs portées par un site, une situation et un projet. Autant dire qu'aujourd'hui, la situation joue un

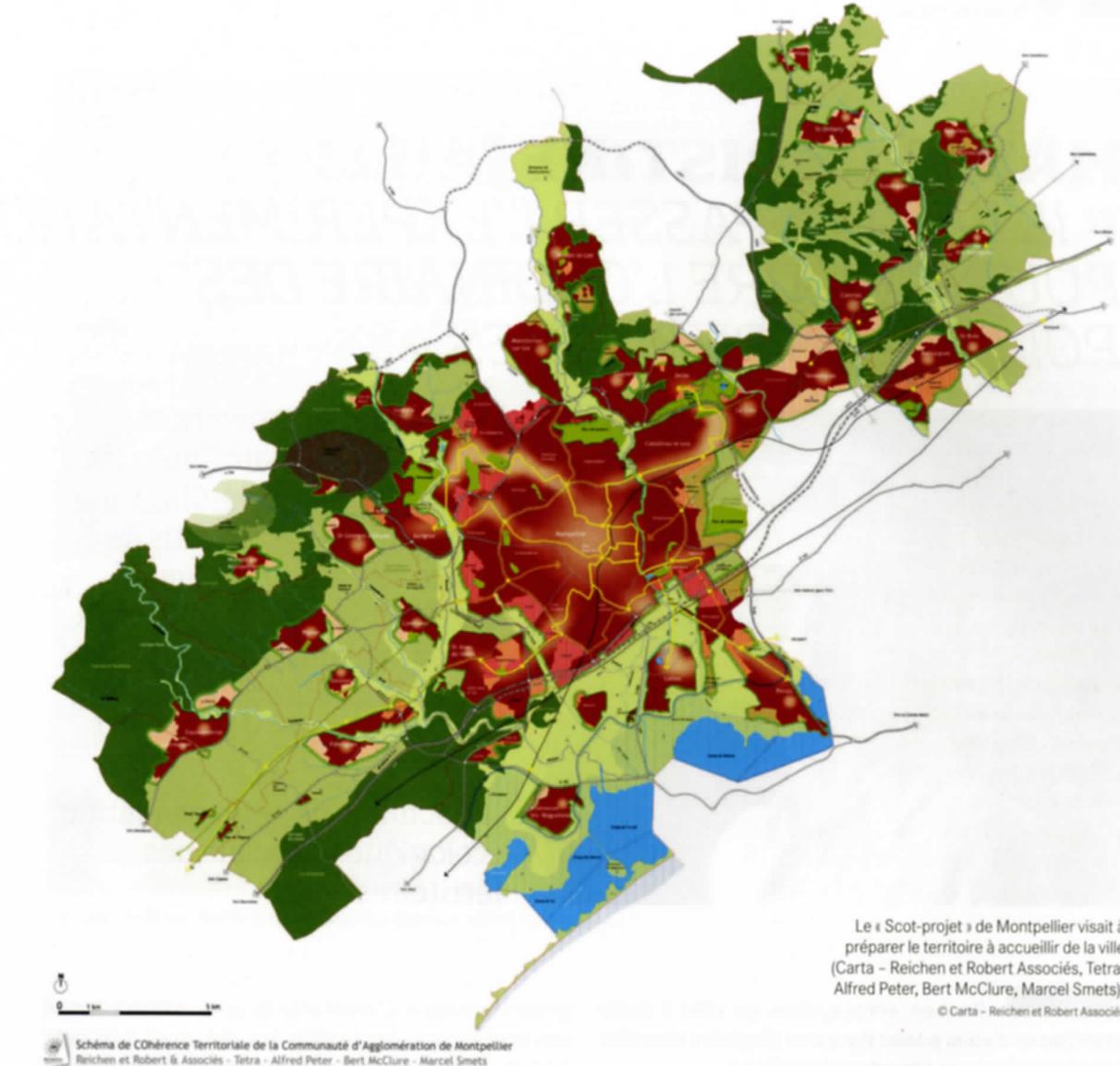


Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération de Montpellier  
Reichen et Robert & Associés - Tetra - Alfred Peter - Bert McClure - Marcel Smets.

Le « Scot-projet » de Montpellier visait à préparer le territoire à accueillir de la ville (Carta - Reichen et Robert Associés, Tetra, Alfred Peter, Bert McClure, Marcel Smets).

© Carta - Reichen et Robert Associés

rôle majeur dans la façon de développer des pensées et des modes d'action. Pourtant au fil du temps et des projets conduits dans des cultures, des époques et des lieux différents, une constante se dégage : le dessin de la « nature » doit précéder l'acte de bâtir. Elle ne peut pas être une conséquence de la construction, mais un cadre dans lequel celle-ci va s'installer. Cet urbanisme « d'installation », en opposition aux logiques de composition dans un zonage ou d'intervention diffuse, est pour nous une donnée prioritaire. Ce mode de pensée, je l'ai découvert dans l'action de l'IBA Emscher Park menée dans la Ruhr au moment de la chute du mur de Berlin. Un parc linéaire et un Radweg (autoroute à vélo) reliaient quatre-vingt-dix projets « urbano-architecturaux » faisant le lien avec les grandes agglomérations de la Ruhr. Réaliser l'un de ces projets, c'était entrer dans le monde nouveau et fascinant d'une pensée urbaine globale. C'est ensuite en 1999, en devenant architecte en chef de la cité universitaire que je découvre l'œuvre prémonitoire de Jean-Claude Nicolas Forestier. En 2004, c'est à Montpellier par le Scot que s'ouvre un champ d'application où nous installons l'idée d'une inversion du regard et au Maroc, que nous retrouvons l'influence de Forestier et de l'urbanisme d'embellissement et d'extension du début du XX<sup>e</sup> siècle. La démarche de mise en œuvre d'une nature première, nous la poursuivons à Bordeaux, Rennes, Nantes et au Luxembourg, par l'installation d'un couple « patrimoine/nature » qui réinterprète la nature résurgente des sites industriels abandonnés. Cette démarche, il faut la résituer aujourd'hui à l'ère du ZAN : la mise en œuvre d'une nature urbaine continue, structurante et parcourable devient la clef d'un projet global dans des sociétés ou l'espace ouvert et la présence de la nature en ville deviennent une attente mondiale. Aujourd'hui en France, « le déjà là et le faire avec » s'impose à nous avec pour mission d'inventer une autre ville à partir de l'urbanisation continue et généralisée née de l'étalement urbain. Il ne suffit plus de reconstruire la ville sur la ville, il faut d'abord savoir reconstruire la nature sur la ville. »

Propos recueillis par Pierre Derrough