



## RECONVERSION DE FRICHES PORTUAIRES : LE PATRIMOINE NAVAL MIS EN SCÈNE

Dans le contexte actuel d'urbanisation, où la ville prend de l'expansion à une vitesse accélérée, des formes d'aménagement du territoire innovatrices sont développées pour s'inscrire à l'intérieur du concept de ville durable.

Cependant, les traces du passé subsistent et posent des contraintes à la planification.

Par exemple, de nombreuses communes des pays développés possèdent des espaces industriels désaffectés, qui représentent un fardeau pour les municipalités qui n'arrivent pas à les "rentabiliser" ou un potentiel pour celles qui entrevoient leurs possibilités de réutilisation.

Ces espaces déstructurés, héritage du déclin de certaines activités industrielles dans la ville, sont identifiés par le terme de « friche industrielle ».

La prise de conscience de leur potentiel de développement étant toute récente (début des années 1990), la plupart des pays en sont encore à l'étape de définir ce qu'ils entendent par l'expression de « friche industrielle ».

De manière générale, ce terme désigne un espace historiquement utilisé à des fins industrielles, mais qui est aujourd'hui abandonné et inutilisé.

Le terrain peut être de superficies très variables, être localisé n'importe où dans la ville ou à sa périphérie, comporter ou non des bâtiments inutilisés.

Lieux fonctionnels des échanges commerciaux, pôles d'attractivité économique, les sites portuaires sont souvent héritiers d'anciennes activités industrielles et sont donc caractérisés comme des friches industrielles.

Aujourd'hui délaissés, ils bénéficient de « l'effet docks », perceptible dans l'ensemble des métropoles fluviales européennes, très certainement grâce à leur architecture (site témoin de l'activité industrielle), leur localisation (espace à haute valeur foncière) et leur pouvoir évocateur d'un possible ailleurs. Ils apparaissent ainsi comme des espaces particulièrement propices à certaines opérations de renouvellement urbain dans le cadre de manifestations artistiques et culturelles ou encore objet même d'un traitement esthétique.

Il est ainsi établi que la réhabilitation des friches industrielles portuaires est une action qui a des conséquences positives pour une ville du point de vue économique, mais parfois aussi du point de vue environnemental et social.

De là, il est pertinent de s'interroger sur l'existence d'un lien entre la réhabilitation des friches et l'atteinte du développement durable à l'échelle de la ville.

Comment la revitalisation des espaces industriels laissés en friche, et toute la décontamination qui entoure généralement les projets, contribue-t-elle à faire de la ville qui encadre le projet une ville viable ?

La reconversion des friches industrielles s'inscrit dans la tendance du renouvellement de la ville sur elle-même.

Ce principe correspond parfaitement au concept de développement durable : il s'agit de remettre en état plutôt que de démolir ; de réutiliser les friches plutôt que de pousser à la croissance urbaine en périphérie et de renforcer par tous les moyens possibles la cohésion sociale.

L'originalité et la réussite de la reconversion de certaines friches industrielles proviennent du fait qu'elle s'appuie et intègre parfaitement les ouvrages portuaires d'autrefois.

Leur réhabilitation permet ainsi d'accueillir de nouveaux usages tout en révélant les traces de l'histoire.

Afin d'illustrer cette nouvelle forme d'urbanisation, deux reconversions de sites portuaires mettant en scène le patrimoine naval sont ici présentés : le quartier Saint-Nicolas au Havre et l'opération des chantiers navals sur l'Île de Nantes.

Même si ces opérations ne peuvent être qualifiées de « méditerranéennes », il n'en demeure pas moins un ensemble de problématiques similaires dont le traitement peut avantageusement inspirer le périmètre d'Euroméditerranée.

#### QUARTIER SAINT-NICOLAS – LE JARDIN FLUVIAL

Pays : France

Ville : Havre

Type : Reconversion de friches portuaires

#### Contexte

L'aménagement urbain des quartiers sud (dits le « parc portuaire ») donne lieu à une refonte paysagère complète de l'interface ville-port et notamment le quartier Saint Nicolas. Elle a pour objet de recréer un lien entre ces secteurs (gare, centre reconstruit, anciens docks), d'unifier les espaces publics et d'insuffler une dynamique en liant les différentes opérations. Le projet a donc consisté à tisser un sol commun sur 30 hectares entre les docks, les bassins, les formes de radoub et le quartier Saint-Nicolas qui met en scène le grand paysage portuaire, notamment au travers d'un jardin sur les quais et de la réhabilitation des docks.

**1/ Docks Vauban**  
Les Docks Vauban vont bientôt accueillir un pôle de commerces et de loisirs sur une surface de 60 000 m<sup>2</sup>.

**2/ Les Bains des Docks**  
Adapté aussi bien à la détente qu'au sport, il s'inspire du concept des thermes romains. Il est composé de bassins ludiques et sportifs, d'un centre de balnéothérapie et d'un espace fitness cardio-training.

**3/ Lotissement Saint-Nicolas**  
450 logements seront construits, ainsi qu'une maison de retraite médicalisée de 115 lits dans le quartier Saint-Nicolas. Des commerces et des services de proximité seront aménagés en rez-de-chaussée des immeubles.

**4/ Le Jardin fluvial**  
Afin de conforter le caractère maritime du quartier, une promenade portuaire sera aménagée quai de la Gironde, sur 15 mètres de large, dans le prolongement du jardin fluvial déjà réalisé sur la rue Bellot, quais de la Marne et de la Saône.

**5/ Requalification boulevard Amiral Mouchez**  
Pour assurer la sécurité des piétons, cyclistes et automobilistes, le boulevard Amiral Mouchez va être réaménagé : limitation de vitesse, éclairage public et, pour plus de confort, plantation d'arbre et amélioration des pistes cyclables.

**7/ Entrée de ville, RD 6015**  
Il s'agit de transformer l'entrée de ville en boulevard urbain, avec une vitesse limitée, adapté aux différents usages, avec des contre-allées, une promenade et une piste cyclable de la rue Marceau jusqu'aux Champs Baretts.

**8/ Le Parvis, rue de la Vallée**  
Il s'agit de la création d'un pôle de vie sociale municipale et d'un centre médico-social départemental. Cet équipement public, attendu depuis des années par la population, ouvrira ses portes en octobre 2008. Il est composé d'espaces d'animation tout âge, regroupant les activités du centre de loisirs et les activités associatives (accueil post-scolaire, ateliers de vie quotidienne et alphabétisation), d'un espace multimédia et d'un service de PMI et d'assistantes sociales.

**6/ Grand Stade**  
Un nouveau grand stade du Havre sera construit sur le site de l'ancienne gare de triage de Soquence. Il aura la plus grande capacité des stades de football en Normandie et contribuera au rayonnement sportif du Havre.

Source :

[http://blogs.univ-lehavre.fr/suio/public/Docs\\_amenagement/quartiers\\_sud.pdf](http://blogs.univ-lehavre.fr/suio/public/Docs_amenagement/quartiers_sud.pdf)



#### Les principaux éléments industriels intégrés au projet

- **Le jardin fluvial**

A la lisière de cette vaste opération, un jardin contemporain est créé le long du bassin fluvial, quais de Saône et de Marne : le « jardin fluvial ». Il constitue l'un des espaces publics majeurs qui accompagnent la restructuration des docks et des quartiers de l'Eure et Saint-Nicolas.

Bordé par une piste cyclable, il offre d'amples étendues de prairies adaptées aux loisirs et à la détente (promenade, jeux, détente, pique-nique, évènements ponctuels estivaux, etc.).

Le principal enjeu est d'éviter de banaliser le territoire portuaire avec des aménagements qui auraient effacé le caractère des lieux et les traces de l'activité passée.

Les principes retenus visent au contraire à révéler la force du paysage portuaire par un travail sur les échelles, les limites, les textures et les matériaux.

Malgré la profonde transformation des sols rendue nécessaire par les changements d'usages, les rails et les matériaux nobles constituant le caractère portuaire du site ont été préservés : pavés de grès et de granit, bordures de granit anciennes.

Des matériaux nouveaux complètent les sols existants : béton de silex de la baie de Seine pour les trottoirs ; fonte pour les bordures, les bornes, la signalétique horizontale, ou les dossiers des bancs ; et grès pour le parquet du jardin et les bordures des quais de Marne et de Saône.

Les pavés de grès parsèment la prairie et évoquent ainsi les anciens rails. L'importation du grès d'Inde, du Maçaranduba brésilien pour les tables ou de l'Azobé africain pour les bancs (bois servant de calles aux bateaux), évoque les liens que la ville du Havre entretient avec les horizons lointains.

La rouille de la fonte offre rapidement la patine propre au sol portuaire et unifie le neuf et l'existant.

Quant aux végétaux, les essences retenues sont celles de la ripisylve proche : frênes, merisiers, saules, peupliers, roseaux, carex, graminées feront de ces espaces un poumon vert au coeur du quartier.



Plan de composition du jardin fluvial

Source : [http://www.caue76.org/IMG/pdf\\_Fiche\\_obras.pdf](http://www.caue76.org/IMG/pdf_Fiche_obras.pdf)



Le quai de Saône avant et après

Source : <http://www.ville-lehavre.fr/uploadsdocs//r1253192437.pdf>



Travail sur les matières et horizontalité des sols dans le jardin fluvial

Source : Le Moniteur



#### ▪ Les Docks Dombasle

Le long du quai de Saône, les Docks Dombasle hébergent aujourd'hui l'hôtel d'entreprise destiné à accueillir de petites et moyennes entreprises.

Sur trois niveaux et 1400 m<sup>2</sup>, ils proposent une offre modulable de bureaux et ateliers, avec salle de réunion, espace détente, ascenseur et parking.

La SOGET et la Fédération du Bâtiment ont également installé leurs sièges sociaux au sein de ces docks après une réhabilitation architecturale remarquable.



Requalification des docks Dombasle

Source : [http://www.ville-lehavre.fr/delia-CMS/grands\\_projets](http://www.ville-lehavre.fr/delia-CMS/grands_projets)

#### ▪ Les Docks Vauban

Ce nouveau pôle de commerce et de divertissement tourné vers les loisirs, l'évasion, l'habitat et l'environnement a ouvert en 2009.

Le patrimoine existant est restauré, les grandes nefs deviennent des rues intérieures et es alvéoles des docks accueillent des commerces.

A deux pas du centre-ville, le site regroupe notamment, sur près de 60000m<sup>2</sup>, des enseignes de sport spécialisées, d'équipement de la maison, une jardinerie de 5000 m<sup>2</sup>, un bowling, des espaces de restauration et un complexe cinématographique Gaumont de 12 salles.



Requalification des docks Vauban

Source : [http://www.europe-re.com/files/processed/00085700/85758\\_docks\\_vauban-2.jpg](http://www.europe-re.com/files/processed/00085700/85758_docks_vauban-2.jpg)

#### Le projet en chiffre

Le projet général :

- 30 hectares d'espaces publics
- 23 millions d'euros HT pour les espaces publics
- 2000 logements construits sur l'ensemble des Quartiers Sud, dont 800 logements sociaux, amenant ainsi plus de 6 000 nouveaux habitants contribuant à la mixité sociale, au dynamisme et au renouveau de l'image des Quartiers Sud.

L'opération du jardin fluvial :

- 6,5 hectares
- 10,5 millions d'euros HT



Le jardin fluvial, espace public aménagé entre les docks et les bassins portuaires

Source : Le Moniteur



#### ILE DE NANTES – SITE DES ANCIENS CHANTIERS NAVALS

Pays : France

Ville : Nantes

Type : Reconversion de friches portuaires

#### Contexte

Emblème du patrimoine portuaire de la ville, l'ancien site des chantiers navals, localisé sur l'île de Nantes, connaît de profondes évolutions depuis juin 2006.

Les aménagements proposés font de ce nouveau quartier un haut lieu de promenade et de tourisme culturel.

Initié en 2005, le projet d'aménagement du site des anciens chantiers navals est entré en phase opérationnelle en juin 2006.

Au terme de la première année de travaux, les premières réalisations ont été livrées, permettant une redécouverte de l'ancien cœur industriel de l'île.

Estacades, berges et nouveau ponton offrent désormais de nouvelles vues et promenades sur la Loire.

Les éléments du patrimoine industriel, maritime et portuaire sont préservés, mis en valeur par les aménagements et offerts à la découverte de tous.

Grand parc public urbain, ce site devient également un lieu d'accueil de manifestations, événements, activités pérennes ou temporaires.

Dès l'été 2007, le site accueille ainsi le parcours du Grand éléphant des Machines de l'île, qui prend place sous les anciennes Nefs réhabilitées.

Après l'été 2007, au cours duquel plus de 500 000 visiteurs découvrent les premiers aménagements du site des Chantiers, débute la seconde étape du projet qui s'achèvera par une nouvelle phase de livraison à l'été 2009 : quatre jardins thématiques sont aménagés en front de Loire et les anciennes cales de lancement de bateau sont réhabilitées.

Parallèlement, les travaux d'aménagement du boulevard de la Prairie au Duc et de création de nouvelles rues sont engagés au sud pour permettre la création d'un nouveau quartier mixte ouvrant sur le parc.



Plan masse du site des chantiers réaménagé

Source : Le Moniteur



Vue aérienne de l'île de Nantes

Source : [http://www.presseocean.fr/actu/ile\\_de\\_nantes.php](http://www.presseocean.fr/actu/ile_de_nantes.php)



#### Les principaux éléments industriels intégrés au projet

- **Les nefs de la Loire**

Construites en 1902, elles abritaient la grosse chaudronnerie et les constructions mécaniques des chantiers de la Loire.

En 2007, elles deviennent, après leur réhabilitation par Alexandre Chemetoff, « un grand parapluie », un espace public de 11 000 m<sup>2</sup>, long de 180 mètres, large de 60 mètres et haut de 26 mètres, qui offre ses volumes pour l'accueil d'activités pérennes (l'Eléphant et les Machines de l'île), et temporaires (concerts, spectacles, expositions, etc.).



Réhabilitation des nefs de la Loire en espace public

Source : <http://www.iledenantes.com/docs/pdf/presse/dp-site-chantier-idn-150509.pdf>

- **La cale couverte ou cale des sous-marins**

Elle fut couverte en 1969 d'une charpente métallique pour la construction de sous-marins.

Elle a été réhabilitée, restaurée et laissée ouverte pour des usages spontanés.



La cale ouverte

Source : <http://www.iledenantes.com/docs/pdf/presse/dp-site-chantier-idn-150509.pdf>

- **La cale n° 2**

Construite en 1918, elle fut aménagée pour supporter des bateaux de plus en plus larges et de plus en plus lourds, notamment le Scandinavia, plus grand navire construit à Nantes.

En 2009, l'association « la Cale 2 l'île » pourra réintégrer ces locaux pour y poursuivre son activité de restauration de bateaux patrimoniaux.

Les aménagements réalisés ont tenu compte des besoins exprimés par l'association, en fonctions des usages requis (stockage, bureaux, fabrication..), tout en la transformant en un lieu ouvert au public avec la réalisation d'une promenade panoramique sur le dessus de la cale.



La cale n°2

Source : <http://www.iledenantes.com/docs/pdf/presse/dp-site-chantier-idn-150509.pdf>

- **La cale n°3**

Conçue en 1918 par les Chantiers de la Loire, ses 195 mètres de long permettaient d'y lancer des navires, moment de fierté collective pour les ouvriers des chantiers et la foule des nantais pour venir assister au «spectacle».

Sa restauration permettra sa mise à disposition aux associations liées à l'histoire des chantiers pour devenir un lieu d'exposition et d'information sur le patrimoine et l'activité navale.



- **L'atelier de préfabrication**

Il servait à la fabrication des blocs de navires.

Le toit ouvrant permettait de sortir les blocs et les placer sur les cales.

Depuis 2000, le chantier d'insertion ATAO y est installé sous un barnum de 800 m<sup>2</sup> et réalise du travail de restauration de bateaux, de métallerie, etc.

Les aménagements terminés ATAO retrouve sa place, intégrée dans une « Cité des Chantiers » composée du même barnum et de nouveaux containers aménagés en bureaux, lieux de stockages, toilettes et vestiaires.

- **Les platelages**

Constitués de quadrillages métalliques, ils permettaient de fixer au sol les éléments en construction pour effectuer toutes les soudures des blocs du navire.

Il y en a plusieurs sur le site des chantiers. Ils sont préservés, restaurés et deviennent soit un solarium soit des espaces d'accueils d'événements et de manifestations.

- **Les estacades et pontons**

Ils sont réalisés afin de permettre les promenades en bord de Loire, et d'offrir un accueil aux bateaux de passagers et de plaisance.

Ces réalisations répondent aussi aux attentes des associations de l'Histoire de la navale, soucieuses de faire revivre le fleuve, et de remettre la Loire au coeur de la Ville.

- **Le quai**

Lieu d'amarrage des navires pour l'installation de leurs parties supérieures (mât, cheminée, timonerie...), il est réhabilité et devient un des éléments forts des 2 km de promenade continue en bord de Loire depuis le quai François Mitterrand jusqu'au Quai des Antilles.



Containers aménagés et platelages

Source : <http://www.iledenantes.com>



Estacades et pontons

Source : <http://www.iledenantes.com>



Aménagement des quais de la Loire

Source : <http://www.iledenantes.com>



## Le projet en chiffre

L'île de Nantes :

- 337 hectares
- 15 500 habitants
- 15 000 emplois
- 250 000 traversées quotidiennes

Le projet général :

- 20 ans de rénovation urbaine
- 550 000 m<sup>2</sup> d'habitat, soit 7500 nouveaux logements pour 15 000 nouveaux habitants
- 300 000 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux pour 15 000 nouveaux emplois
- 150 000 m<sup>2</sup> d'équipements métropolitains ou de proximité
- 160 ha d'espaces publics créés ou réhabilités
- 2 nouvelles lignes de transport en site propre
- 12 km de promenade en bord de Loire

L'opération du site des chantiers :

- Espace public de 13 hectares
- 5 jardins et plus de 2000 arbres
- Promenade continue de 2 Km
- Estacade longue de 100m
- Esplanade des chantiers d'une surface de 8500 m<sup>2</sup> prolongée par le quai des voyages (13 225 m<sup>2</sup>)

## Coûts des aménagements réalisés

Les aménagements du parc des Chantiers représentent un coût global de travaux de 17 700 000 euros HT, financé à près de 60% par Nantes Métropole, et répartis de la façon suivante :

- 13 500 000 euros HT pour les espaces publics (jardins, esplanades, boulevard,
- etc.)
- 2 400 000 euros HT pour la réhabilitation des cales 2 et 3 et la création de la Cité des Chantiers
- 1 800 000 euros HT pour la réalisation du ponton des Chantiers

Outre Nantes Métropole, les co-financeurs du projet sont :

- Le Conseil Général de Loire Atlantique pour 3 500 000 euros
- L'Etat (FNADT) pour 3 000 000 euros
- Le Conseil Régional des Pays de la Loire (Contrat régional d'agglomération) pour 2 672 250 euros
- L'Union Européenne (programme européen de revitalisation des friches urbaines - REVIT) pour 572 500 euros
- Pour un total de 7 344 750 euros HT (41,5 % du montant global des travaux).



## Sources documentaires – bibliographie

### ▪ Généralités sur la reconversion de friches industrielles

[http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/som\\_dossier176\\_cle578e67.pdf](http://www.urbanisme.equipement.gouv.fr/IMG/pdf/som_dossier176_cle578e67.pdf)

Revue Vertigo, Volume 3 numéro 2, Octobre 2002 « La réhabilitation des friches industrielles: un pas vers la ville viable? » (<http://vertigo.revues.org/index3812.html>)

<http://www2.cnrs.fr/presse/thema/47.htm>

<http://www.cnrs.fr/Cnrspresse/thema/pdf/EuropeVillesetPortsp82.pdf>

### ▪ Le Havre

Magazine Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment n° 5525 du 16/10/2009

Lettre d'information de la ville du Havre, Février 2006 n°1

[http://blogs.univ-lehavre.fr/suio/public/Docs\\_aménagement/quartiers\\_sud.pdf](http://blogs.univ-lehavre.fr/suio/public/Docs_aménagement/quartiers_sud.pdf)

<http://www.ville-lehavre.fr/uploadsdocs//r1253192437.pdf>

[http://www.ville-lehavre.fr/delia-CMS/grands\\_projets](http://www.ville-lehavre.fr/delia-CMS/grands_projets)

[http://www.caue76.org/IMG/pdf\\_Fiche\\_obras.pdf](http://www.caue76.org/IMG/pdf_Fiche_obras.pdf)

[http://www.europe-re.com/mail/rendered/2007/06/ERENewsletterDaily260607\\_121030.htm](http://www.europe-re.com/mail/rendered/2007/06/ERENewsletterDaily260607_121030.htm)

### ▪ Nantes

Magazine Le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment n° 5525 du 16/10/2009

[http://www.iledenantes.com/docs/publications/plaquette\\_patrimoine\\_fr.pdf](http://www.iledenantes.com/docs/publications/plaquette_patrimoine_fr.pdf)

<http://www.iledenantes.com>

<http://www.iledenantes.com/#/projets/les-chantiers-13.html>

<http://www.iledenantes.com/docs/pdf/presse/dp-site-chantier-idn-150509.pdf>

[http://www.presseocean.fr/actu/ile\\_de\\_nantes.php](http://www.presseocean.fr/actu/ile_de_nantes.php)