



BERLIN RECEPTION

BERLIN RECEPTION

« Old ideas can sometimes use new buildings.
New ideas must use old buildings. »
Jane Jacobs

David Dufourcq
Hugues Thiébaut

Berlinception, redonner de l'attractivité à l'abandonné.

12 janvier 2014

EPFL

David Dufourcq & Hugues Thiébaud

*Professeur énoncé théorique : Dominique Perrault - SUBLAB
Directrice pédagogique : Inès Devanthéry-Lamunière - LAMU
Assistant : Raphaël Dessimoz - LAMU*

Du latin inceptio : Commencement, action de commencer, d'entreprendre.

Le concept d'inception consiste à pénétrer dans les rêves d'une personne afin d'y déposer une idée. Le principe consiste à « planter » l'idée dans le subconscient du patient afin que cette idée puisse être profondément enfouie, et « germer » naturellement. Elle prendra alors de l'ampleur, amenant son possesseur à y croire réellement, à être certain qu'elle est de lui, à se l'approprier. Afin que le sujet ne doute pas et ne rejette pas cette idée, mais au contraire se l'approprie au mieux, l'idée implantée doit être la plus simple possible. Le sujet, lorsqu'il développera l'inception, l'adaptera à sa sensibilité, son vécu, son expérience... mais l'idée de base initiale sera toujours là, bien ancrée.¹

1. <http://inception.tooliphone.net/fr/analyse-inception/definitions-et-concepts/inception-introduire-implanter-idee-dans-esprit-reve/>

017

Ville en mutation

Statut de capitale

Rôle de Tempelhof

056

057

Influences

Acteurs

Référentiels

099

101

Mémoires collectives

Images

Reliques

135

137

Fascination

Typologies du vide

Rapports d'échelles

171

173

Attractivité

Synthèse

Stratégies

197

199

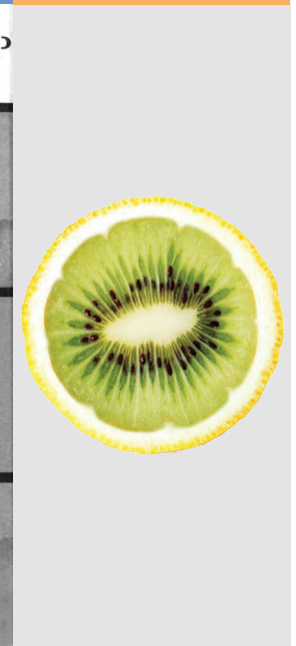
Laboratoire

Usages

Ambiances

229

006



007



Avant-propos

L'un est de Paris. L'autre de Strasbourg. Les deux Lausannois, le temps d'un apprentissage, ou peut-être plus, ou peut-être pas. Tempelhof. Nous aimons d'emblée le mot, y voyons de la clarté, de la puissance. Nous prononçons certains mots pour la première fois, des mots comme vide contenu, comme imagibilité, comme denkmalschultz¹, comme mémoire collective et comme imaginaire du territoire, nous les faisons tourner sur la langue pour en sentir le poids, l'épaisseur, pour bien se les approprier, comme si ces mots peignaient la logique de l'objet, sa plastique, sa mécanique, ses flux et son devenir.

Un voyage à Berlin. Partir. Tout de suite aller voir la ville, sentir le site, expérimenter ce qu'on ne faisait que prononcer. Nous avons rendez-vous avec des acteurs : architectes, critiques, militants, habitants et anonymes. Nous avons préparé des questions, une seule série, que l'on confronte systématiquement aux interrogés, pour voir les nuances, pour s'immerger dans le référentiel, pour comprendre le territoire. Berlin est une ville d'aspérités, elle n'est pas lisse comme Paris, ou contrôlée comme Lausanne, non, elle griffe la paume de ses aspérités profondes, aiguës, rondes, même dodues, saillantes et inégales. Dans ces aspérités, au milieu des rondes, des aiguës, des inégales, il y en a une qui griffe fort. Tempelhof.

La paume est marquée, et la trace se fait guide pour le travail qui s'annonce.

1. Terme allemand designant la protection du patrimoine

Introduction

D'abord c'est le mur. Un barrage sur la ville, grandiose et terrible, la coupure est nette. L'urbain s'arrête. Quelques mètres dans la cour principale, dans « autre chose », un autre lieu, un barrage immobile contenant une plaine. Une parenthèse. Une parenthèse propre et littérale, dans laquelle on oublie la ville, où le silence se fait, un silence d'histoire, passée et actuelle, un silence figé-prêt à se rompre.

Tempelhof, d'infrastructure, est devenu monument. Sa forme urbaine est simple quand son image est univoque. De ce statut, il ne doit pour autant pas évoluer en cénotaphe de sa propre histoire, de son propre mythe, et ce, malgré la fascination silencieuse qu'exercent les vides des hangars-cathédrales.

Aux Junkers de la Lufthansa ont succédé les Douglas, ou Rosinenbomber, du pont aérien, puis les Airbus et Boeings commerciaux...désormais le silence.

C'est là que réside la difficulté première, celle où l'architecte doit sortir de la fascination, de l'hypnose des cathédrales de métal zébrées de soleil et des corridors suintant l'histoire et l'héritage. Sortir pour éviter la ruine. Cet abandon qui la nourrit a fasciné, des gravures piranesiennes à l'idéal romantique friedrichien, et poursuit aujourd'hui l'hypnose figée.

La ruine confère au vide une dimension autre que celui qu'il revêt dans une construction neuve, il est une strate parmi d'autres. Le vide, l'absence, donne la mesure physique de l'espace. Le vide de l'aéroport est néanmoins trompeur car Tempelhof n'est pas en ruine, mais dans un processus de « *mise en ruine* », faute d'investissements et de programmes complets de rénovation. L'abandon n'est que l'incipit de la ruine.

Depuis 2007, depuis sa fermeture, depuis sa mise en abandon, par sa taille, son échelle, la grande infrastructure survit. Un grand corps à la structure osseuse formidable mais aux organes défectueux, nécessitant greffes et transfusions. Un grand corps immobile qui s'atrophie, victime d'un manque de considération. Ce grand corps nous voulons le défendre.

L'entrée de l'infrastructure dans un nouveau cycle, dans une revitalisation de son rapport à la ville et aux usagers, demande une réinscription de sa nécessité dans le fonctionnement urbain. Tempelhof n'est plus nécessaire, l'infrastructure

est sortie de son usage et « *lorsqu'elles ne s'inscrivent plus dans la narration qui les a fait naître, elles disparaissent, sauf si on s'efforce de les inscrire à nouveau dans un grand récit qui résonne dans le corps social de la ville.* », et c'est bien cela que l'on désire : re-narrer Tempelhof, comme la réinterprétation d'un classique, le rendre attractif et accessible à l'appropriation de l'individu et de la ville. Car ce parc immobilier, vide, abandonné, génère aussi la ville ; forme urbaine, bâtiment territoire, il est relié aux réseaux techniques, détermine le tracé des transports, et fait parti de l'imaginaire berlinois.

Ainsi, en réponse à la consommation d'espaces vides et à la perpétuation de l'ex-nihilo, la réinvention d'une structure apparaît comme un processus alternatif. Une réinvention conditionnée par son attractivité, moteur d'un nouveau cycle identitaire et fonctionnel. Une nouvelle activité peut être établie, accompagnée de l'apparition d'une nouvelle identité contemporaine pour le bâtiment. Dès lors se pose la question de sa genèse. Comment redonner de l'attractivité à l'abandonné ?

Aujourd'hui la nécessité de traiter intelligemment un patrimoine bâti par des travaux, en effet complexes, de réhabilitation et de transformation n'est – toujours – pas évidente. Les opérations de ce type¹, par leur rareté, en sont devenues symboliques, saluées pour leur démarche et réalisation. Dès lors, dans un marché qui s'empresse de construire et gaspiller le territoire, quelle est la légitimité de notre démarche ? Dans un contexte où la rénovation lourde est desservie au profit de reconstructions substitutives, quelles sont – quelles peuvent être – nos prétentions ?

La légitimité de notre réflexion, de nos postulats est foncièrement tributaire du référentiel dans lequel ils s'inscrivent. Contre la posture actuelle, nous ne croyons pas, nous ne croyons plus à cette nécessité, à cet empressement pour la construction neuve, immaculée, à cette attitude en totale dichotomie avec les perspectives futures, celles de seuil de croissance et d'amoindrissement des ressources. Nos prétentions s'inscrivent dans le référentiel du post-renversement architectural. Un renversement opéré après un – nécessaire – « shift » de paradigme constructif, sinon sociétal. L'époque que nous vivons est terriblement excitante : celle de la transition entre deux paradigmes : les mentalités changent, les actes désormais aussi, on revient à des systèmes de proximité, pour permettre demain... Nous projetons, car il s'agit bien de cela, projeter, dans – et pour – un référentiel à venir. Un référentiel dans lequel la perpétuation d'automatismes, hérités de mentalités de la deuxième partie du 20^{ème} siècle, devra cesser car irresponsable. De ces conséquences on peut en citer quelques unes:

une consommation incontrôlée des matériaux, l'accroissement de déchets de chantier, la dénégation du patrimoine bâti, l'absence de recyclage de bâtiments à l'abandon et de matériaux de ruine, menant fatalement à un gaspillage du territoire.

La conservation de l'architecture ne se limite pas seulement à une question de préservation historique et spatiale. La rénovation architecturale va au-delà d'un recyclage d'anciens bâtiments pour abriter des fonctions nouvelles. Avec Tempelhof nous avons l'opportunité de nous confronter à un monstre architectural, volumineux et symbolique, une trace architecturée qui marque la ville. L'aéroport est sorti de l'usage, il est devenu obsolète. Pour autant il n'est pas sorti du mythe urbain, du mythe berlinois. L'infrastructure est devenue monument, rendant ainsi tangible son statut «*obsolète*».

Avec Tempelhof l'architecte est confronté à la possibilité d'enlever l'étiquette «*obsolète*» d'un ensemble, par une transformation de la narration architecturale et programmatique de ce dernier, en initiant un renouveau d'attractivité. C'est notre but pour ce travail de diplôme, enlever l'étiquette, via une rénovation, ré-écriture de l'aérogare de Tempelhof, relativiser le déterminisme de l'infrastructure.

La reconversion de l'ancien Aéroport de Tempelhof permettrait une expérience déterminante de redécouverte et de remise en route d'une relique industrielle contemporaine.

Dans un premier temps nous tacherons de comprendre la machine, le référentiel dans lequel s'inscrirait un hypothétique projet pour Tempelhof : le territoire qui l'accueille, une ville en mutation, et ses acteurs, politiques comme économiques.

Dans un second temps ce seront les perceptions attachées au bâtiment propre auxquelles nous nous intéresserons : les mémoires collectives qui lui sont affiliées, l'image mentale qu'il développe et la fascination qu'il exerce, aussi bien en dehors qu'au sein de ses murs.

Enfin nous nous efforcerons de mettre en exergue les stratégies nécessaires au renouveau attractif, que nous développerons ensuite au sein d'un laboratoire de tests urbains comme architecturaux.

Tempelhof, c'est la table de découpe sur laquelle on dissectionne les grands thèmes urbains et architecturaux, mais aussi les histoires, les grandes comme les petites.

1. La Tate Modern à Londres, La belle de mai à Marseille ou encore la Tabakfabrik à Linz.



Ville en mutation

« Ce qui caractérise la vie urbaine c'est l'éternité du décalage entre ce qu'on y fait et ce qu'on pourrait y faire. C'est la prééminence de la virtualité sur l'actualité. Autrement dit une ville est toujours davantage habitable qu'elle n'est habitée. La virtualité est une notion fondamentale pour la ville car c'est sur ce gisement d'événements potentiels que repose la sérendipité : avènement des trouvailles inattendues, le fait de rencontrer par hasard ce qu'on ne recherchait pas et qui pourtant nous intéresse. On comprend alors que malgré ses immeubles, ses rues, la ville est avant tout une réalité immatérielle. Grâce à sa richesse de signes et de sens, grâce à l'engagement des corps dans son espace c'est toute la puissance de l'appareil sensoriel des humains qui est mobilisée. L'éveil des sens, la flânerie, provoque un rendez-vous décisif avec l'altérité. Il existe des commutateurs, des connecteurs reliant les différentes strates de la ville pour que la ville de chacun soit la ville de tous. Là, se joue un enjeu de l'urbanité. La force de la ville consiste à rendre particulièrement aisée ces interconnexions, la cospatialité. » ¹

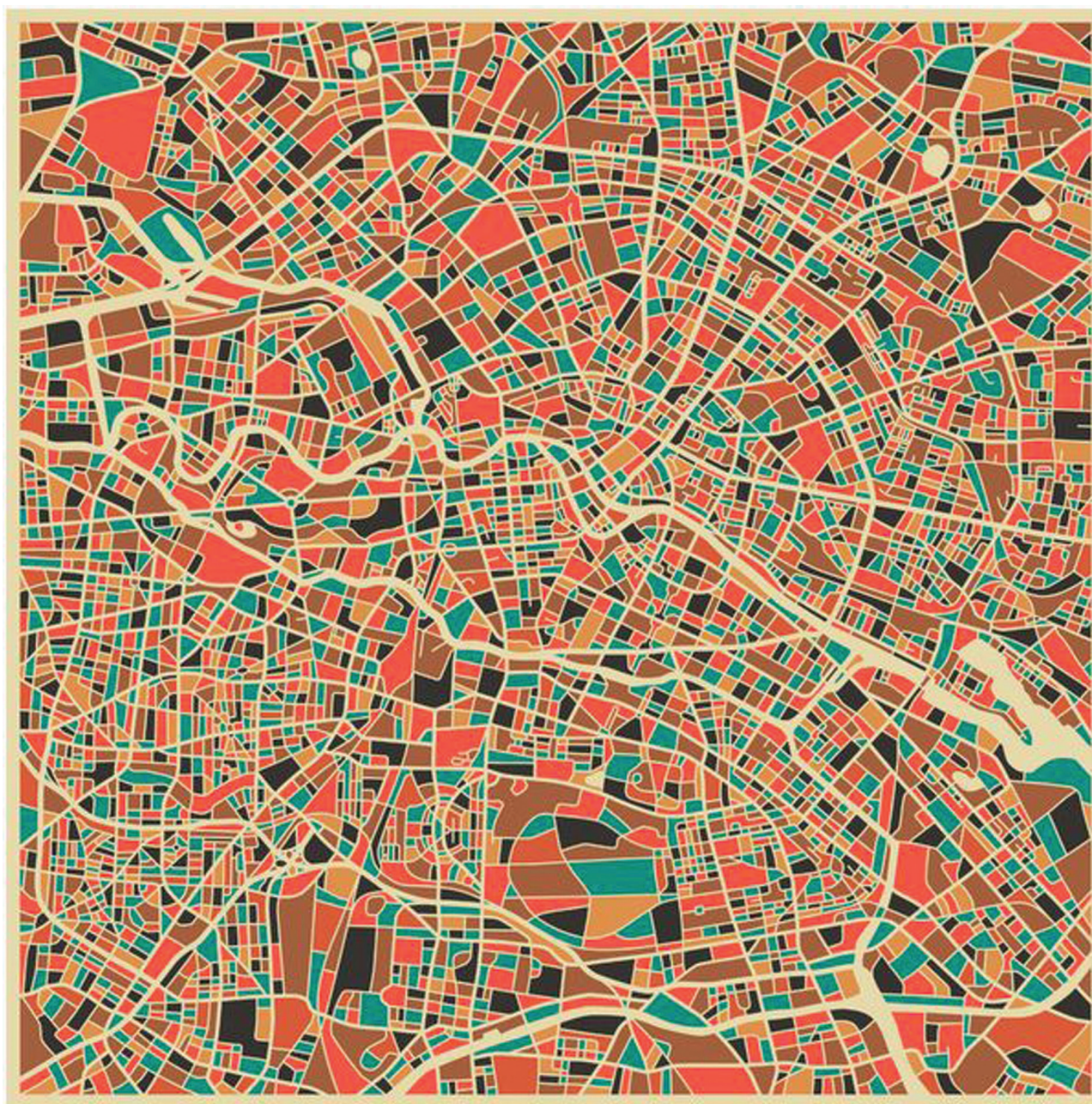
L'écosystème urbain

Les centralités, ces lieux ne sont pas à eux seuls porteurs d'urbanité. Mais ce sont les Hommes par les interactions interpersonnelles et le dialogue avec l'environnement urbain qui génèrent ces potentialités. Selon Jacques Lévy : « L'urbanité, c'est une combinaison de densité et de diversité » ², la plasticité des relations, les mobilités, les moyens de communication, en sont les outils. La permanence des centralités est donc relative, changeante, considérant cet immense champ d'événements possibles, la fabrication de la ville semble illimitée, dans le temps et dans l'espace.

Berlin, la ville métropolitaine, la capitale, est une cité aux multiples visages, presque schizophrène. Le travail graphique de Jazz Berry Blue³, qui colore la ville de manière aléatoire, peut être interprété dans ce sens comme une mise en lumière de cette structure hétérogène, multipolaire de la ville, et de la population cosmopolite qui l'habite. La ville dévoile des quartiers tous plus différents les uns que les autres.

1. *Urbanité/s* = *Urbanity/ies*, Jacques Lévy, avec Luca Ortelli, Elsa Chaviner et Verity Elston, Lausanne : EPFL, Chôros, 2013.

2. Jacques Lévy à propos du film *Urbanité/s*, revue-urbanites.fr/entretien-jacques-levy-a-propos-du-film-urbanites-urbanityies







Différenciation d'autant plus marqué que ces quartiers sont historiquement issus de villages autonomes absorbés au fil du temps par l'urbanisation, des mairies qui possèdent par ailleurs toujours une certaine autonomie de développement. L'aspect cosmopolite de Berlin est dû à la forte présence de population étrangère 13% de la population, soit 470'000 habitants qui ne sont pas de nationalité allemande. 25% de la population de nationalité allemande est quant à elle issue de l'immigration. Ces populations sont réparties de manière inégales et se concentrent surtout dans les anciens quartiers de Berlin Ouest (Kreuzberg, Wedding, Tiergarten, Neukölln, Schöneberg).⁴ Ce constat est renforcé par l'accroissement constant du nombre de touristes : 11,3 millions d'entre eux ont séjourné au moins une nuit dans un hôtel berlinois en 2013 soit 4.4 % de plus qu'en 2012⁵ (contre 16.8 millions à Londres⁶ et 36.5 millions à Paris⁷).

Berlin qui jouissait de son statut de ville témoin, de ville musée des grands conflits du 20^{ème} siècle, s'est peu à peu muée en ville de la culture alternative⁸, en ville de la fête. Ces labels, ces images, Berlin les porte encore aujourd'hui, accueillant des visiteurs aux profils et aux besoins toujours plus diverses. On est passé de l'oppression de la Seconde Guerre Mondiale, de la répression de la Guerre Froide, à l'exaltation des corps et des sens dans des lieux marquant, des lieux marqués, comme le Berghain et le Bar 25.

Le tournant culturel de Berlin dans les années 1990, marque l'avènement de la culture alternative berlinoise qui profite d'un moment de flottement politique et de frénésie suite à la réunification. Ainsi Mitte qui porte encore les traces de l'Allemagne de l'Est, puis Friedrichsain et ses entrepôts délabrés accueillent cette population libérée dans ses clubs de musique - notamment électronique -, ses friperies, ses discaires, ses ateliers d'artistes, ... Les berlinois s'approprient la ville, inventent leur propre urbanité, ils squattent des lieux abandonnés, les reconstruisent. Ils sont partie prenante du fonctionnement de l'espace public, l'activent et l'animent. Les berlinois se réinventent une histoire dans ces sites délaissés.

L'appropriation génère de nouveaux lieux, de nouvelles centralités, un nouveau patrimoine, et voit l'essor d'une nouvelle mythologie et de nouveaux temples. Cette « *contre-culture* »⁸ est cependant peu à peu absorbée par le plus grand nombre, elle devient une culture, une culture de masse, figée par Paul Kalkbrenner en 2008 dans son film, documentaire-fiction, *Berlin Calling*. Ce nouveau patrimoine réinterprète l'ancien, il est une nouvelle clé de lecture de la ville. C'est le patrimoine de l'« *homo festivus* »⁹, l'Homme de la société du spectacle et d'internet.

4. Ville de Berlin, berlin.de/lb/intmig/migration/index.fr.html

5. Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Pressemitteilung Nr. 39 vom 27. Februar 2014

6. visitbritain.org/insightsandstatistics/inboundtourismfacts/

7. presse.parisinfo.com/etudes-et-chiffres

« *Le Berghain est un pur produit de la vie berlinoise entre Kreuzberg et Friedrichsain. Un club pointu artistiquement et une grosse machine à fric, où une sorte de glamour à la dure ambiance décadente, un genre de Divine Comédie industrielle [...] au son de la techno.* »¹⁰

À cela s'ajoute le Berlin institutionnel et économique, la ville-État, la capitale, la métropole. Une cité qui vit à l'heure mondiale, qui cherche l'intensité de ses interactions économiques et politiques dans le quartier de Mitte : Bundestag, Gare Centrale, Potsdamer Platz, ou plus récemment Europacity. Une tête gouvernante qui cherche à reprendre le contrôle du développement de la cité afin de retrouver une place de choix sur la scène internationale.¹¹ Berlin se replace sur l'échiquier économique allemand entre Hambourg, capitale des medias et du secteur maritime, Francfort, capitale bancaire et boursière ou encore Munich, capitale industrielle.

Ce paysage social hétérogène, dans une ville en perpétuel mouvement évolue dans une structure urbaine multipolaire, à son image. Le projet doit être un lieu flexible dans l'enchaînement de ces usages, susceptible de faire se côtoyer cette ensemble d'individualités, cette écosystème social générateur d'urbanité.

Structure urbaine en mutation

Le tissu urbain berlinois est étendu et indifférencié : la transition de la campagne à la ville est floue. On remarque sur le Schwarzplan un équilibre des masses, des pleins et des vides du centre vers la périphérie. Il n'y a pas un centre déterminé par sa densité prédominante, le seul élément qui marque la frontière de la « *petite couronne* » berlinoise est l'infrastructure périphérique de l'autoroute et du chemin de fer, qui contourne Tempelhof par le Sud.

De la ville moyenâgeuse au bord de la Spree, enserrée dans son mur d'enceinte, à la vaste métropole du 21^{ème} siècle il y a : les aléas de l'Histoire, des stratégies urbaines diverses, radicales et propres à chaque époque, l'augmentation croissante de la population, autant d'évènements qui ont évidemment marqué la structure urbaine de la ville et l'ont radicalement transformée.

8. Theodore Roszak, *The Making of a Counter Culture*, Garden City : Doubleday, 1969

9. Philippe Murray, *Essais*, p. 257, note à propos de Guy Debord

10. Théo Lessour, *Berlin sampler*, p.354

11. Voir partie Influences p60



0 2 Km 5 Km 10 Km

Schwarzplan
Berlin, tissu hétérogène, un équilibre entre les pleins et les vides



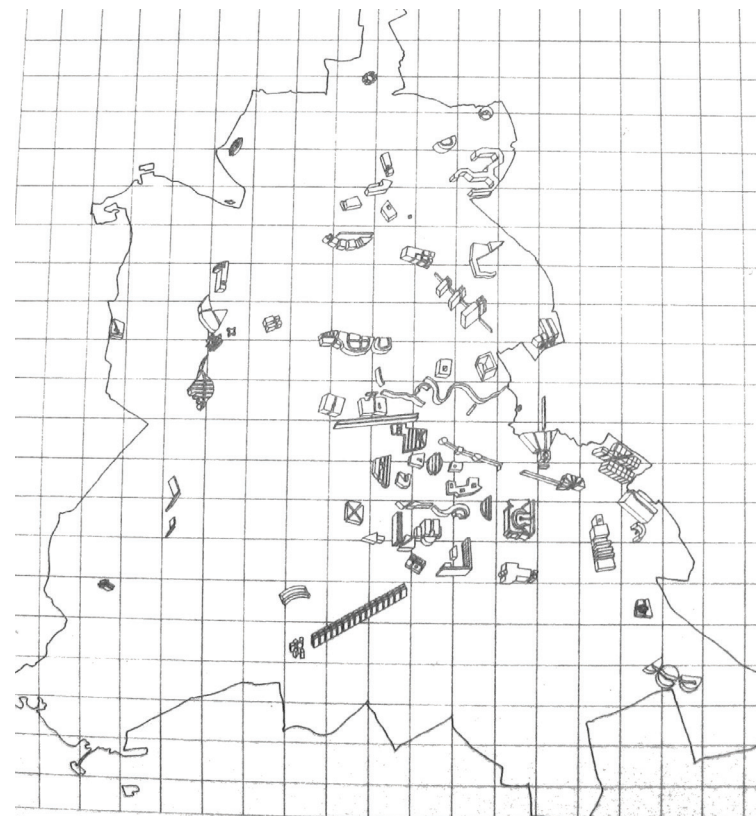


Il en résulte cette composition de pleins et de vides, d'éléments construits et d'espaces de nature qui s'interpénètrent jusqu'au cœur de la ville. Parcs, dents creuses, façades pignons, autant de vides, d'éléments qui brisent la frontalité des façades, permettant de prendre du recul sur la fabrique urbaine. Ils laissent entrevoir le ciel au cœur de la ville, permettent une mise à distance, un regard détaché sur la ville, favorisant la perception d'un environnement urbain plus global. Ces vides sont pour nous caractéristiques de la vie urbaine berlinoise. Construire le nouveau Berlin c'est jouer avec ce réseau.

« *The idea of the city in the city is the basic concept for a future urban replanning of Berlin. It substantiated in the image of Berlin as a city-archipelago. The urban islands will have an identity in keeping with their history, social structure and environmental characteristics. The city as a whole will be a federation of all these single towns with different structures, developed in a deliberately antithetic manner. A decisive factor in the choice ought to be the degree of clarity and comprehensibility of the existing basic and design principles.* »¹²

En 1977 lors d'un séminaire d'été de l'université de Berlin à la Cornwell University, O.M. Ungers, R. Koolhaas, H. Kollhoff, P. Riemann et A. Ovaska, développent un projet urbain manifeste pour Berlin : « *Cities within the cities* ». Leur scénario est basé sur le dépeuplement de la ville de Berlin Ouest, qui rendrait alors complètement infondée toute tentative de densification ou du moins de nouvelles constructions. Il s'agit pour eux dans un premier temps d'identifier des zones de développement dominantes qui doivent être préservées. Cet ensemble de zones forme une structure urbaine différenciée de l'anonymat de la ville, une sorte d'archipel prééminent, de réseau d'îlots primaire dans un lagon de verdure : « *The green urban archipelago* ».

La replanification de la ville doit alors s'appuyer sur ces nouvelles centralités aux identités singulières chacune ayant son histoire, sa structure sociale et ses caractéristiques environnementales propres. Il ne s'agit pas de considérer la planification à l'échelle de l'ensemble de la ville, il est plutôt question de traiter ces « *villes* » de manière locale et spécifique tout en les considérant comme faisant partie d'un réseau dans lequel elles entrent en résonance les unes avec les autres. L'archipel est une manière de répondre à la structure contemporaine de la ville faite d'individualités. Le « *lagon* » qui forme le magma, le lien entre ces entités différenciées représente quant à lui les espaces publics, services de proximité, commerces locaux, espaces verts, réseau de mobilités, zones agricoles, nécessaires à l'ensemble de la communauté.



Berlin Ouest, 1977, «The Green Archipelago»
O.M. Ungers, R. Koolhaas, H. Kollhoff, P. Riemann et A. Ovaska

12. Ungers O. M., Koolhaas R., Riemann P., Kollhoff H., Ovaska P., *Cities within the city*, proposal by the sommer akademie for Berlin, Lotus International, n. 19, 1978, pp.82-97.



Planwerk Innenstadt de 1999
6 zones principales d'intervention

Le Planwerk Innenstadt mis en place par le département d'urbanisme de Berlin à la fin des années 1990 approche la ville d'une manière similaire. Cette stratégie de restructuration urbaine, vise à redensifier différentes zones clairement établies. Il s'agit d'agir localement sur des sites stratégiques : Mitte, le quartier historique (englobant Alexander Platz), est le centre politique, un lieu culturel et touristique important ; le quartier de Heidestrasse et Europacity, près de la gare centrale et des institutions étatiques, présente un potentiel important pour le secteur tertiaire et les logements de prestige ; L'ouest de la ville est une zone traditionnellement touristique et culturelle qui bénéficie d'une population étudiante grâce aux campus de l'université technique et de l'université d'art ; le quartier de Schöneberg-Südkreuz est destiné aux services et aux commerces ; les rives de la Spree du côté de Friedrichshagen et Kreuzberg sont quant à elle réservées aux activités culturelles et de loisirs. Enfin, le développement du parc de Tempelhofer est dédié à des lieux d'apprentissage et de recherche, de loisirs mais aussi de logement. Ces six centralités doivent, selon le département d'urbanisme, se développer intérieurement en proposant des modes de vie originaux et spécifiques à leurs orientations programmatiques.¹³

Cette approche multipolaire de la ville nous la partageons. Elle fait écho à la théorie de « *The green urban archipelago* ». Mais dans les faits nous pouvons nourrir certains doutes.

Frank Barkow, architecte Berlinoise, rencontré en septembre 2014, nous faisait part de sa déception vis-à-vis du projet d'Europa City (projet au sein duquel il a lui-même été mandaté par Total pour construire une tour) : « *Another example would be Europa City to the North of the train station which was going to be the commercial and artistic centre, as Hamburger Bahnhof, a museum behind it where artist's studio have been driven out [...]. And what's happening! it's becoming a commercial office space. So instead of giving this diversity or development somehow saying that they will take care of interesting or marginalised housing artists, it doesn't happen and it's becoming very homogenous, similar [...]* »

Un projet qui à l'image du Tempelhofer Feld subit visiblement un traitement standardisé animé par des logiques de rentabilité et de marketing.¹⁴

Concernant le quartier de Mitte la stratégie semble chercher à retrouver une certaine centralité prédominante autour du Mitte historique de 1690. Une muséification du centre autour de projets phares tels que le Gendarmenmarkt, la Museuminsel, la reconstruction du Schlosspalast (pour le Humboldt-Forum), le Rathausforum et la tour de télévision, une revalorisation des grands axes de

circulation du « centre-ville » comme l'axe du Spittelmarkt - Petriplatz - Klosterviertel. Ce plan de restructuration vise à recoudre l'ensemble du quartier. La stratégie vise ici à compléter le puzzle urbain, à remplir une structure qui selon nous se suffit à elle-même et a beaucoup à perdre avec de telles interventions. Combler les dents creuses, supprimer les pignons, densifier le cœur historique afin de lui redonner une apparente homogénéité, conformité, ... Une négation de ce qui fait la nature même et la qualité de la vie berlinoise.

La densification des villes paraît aujourd'hui être une évidence face à l'étalement urbain. Cependant, la négation d'une structure urbaine porteuse de qualité de vie, ancrée dans l'imaginaire collectif, nous semble préjudiciable. Une densification ne doit pas se faire au détriment de la qualité de l'espace urbain, elle ne doit ni être régie par des logiques de rentabilité ni par une nostalgie de la ville passée. La densification doit compléter localement le tissu, agir localement pour générer des situations d'urbanité enrichissantes et non être une culture intensive d'objets architecturaux, une forme de remplissage urbain.

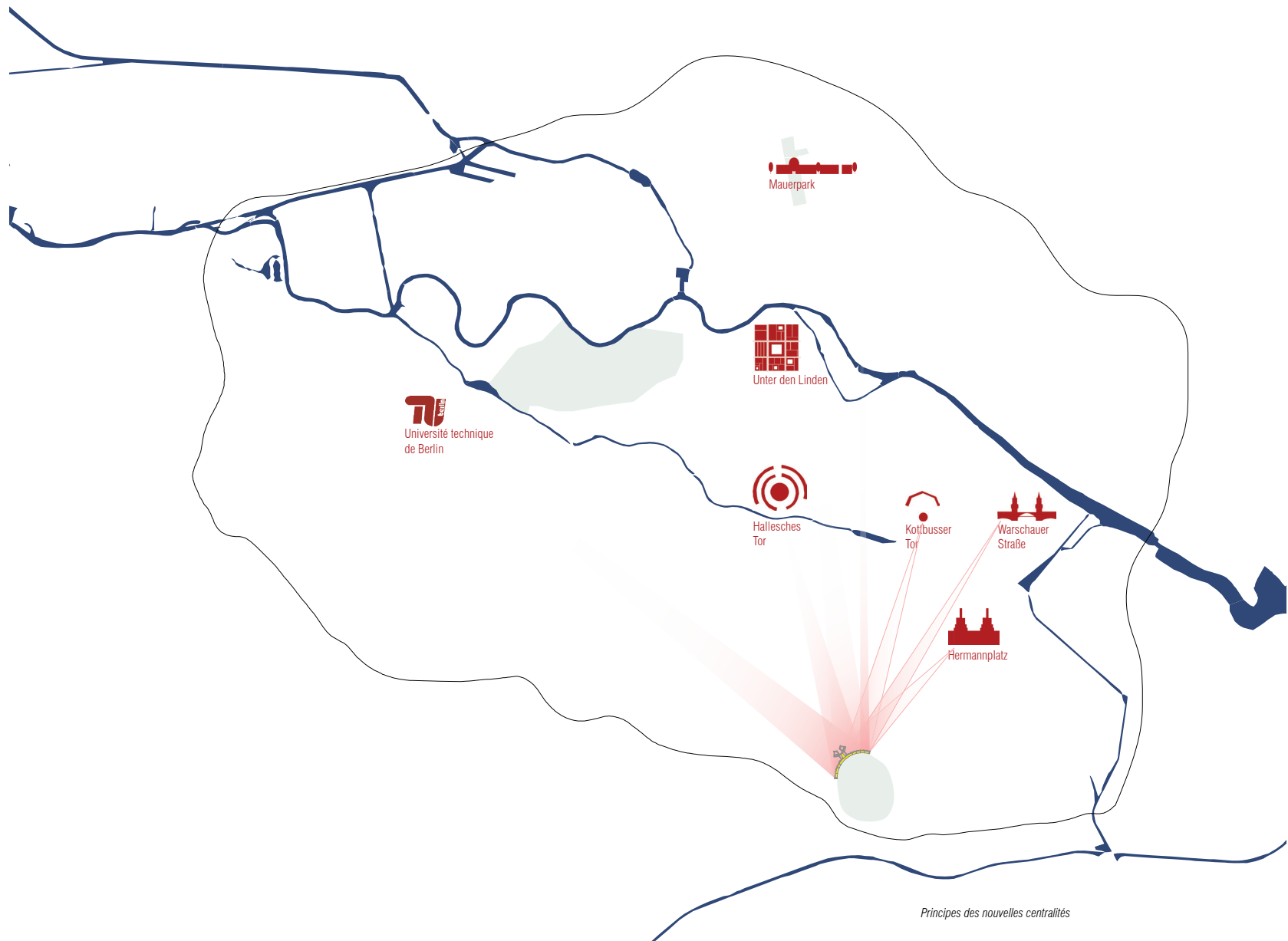
Il s'agit de respecter les strates successives qui ont construit la ville en exploitant positivement l'hétérogénéité du tissu urbain berlinois. Nous souhaitons nous inscrire dans la logique de O.M. Ungers et Rem Koolhaas ou encore celle de Colin Rowe et Fred Koetter. Considérant notre intervention comme une synthèse entre l'ancien et le nouveau. Il sera question pour nous de chercher des règles de coexistence de ces différentes parties, des nouvelles règles constructives. À l'image de *Collage City*¹⁵ nous souhaitons composer et rénover la ville de manière flexible, en inventant des assemblages alternatifs à certaines visions rigides et autoritaires de développement urbain hérité des pratiques de zoning et de rentabilité foncière.

13. stadtentwicklung.berlin.de/planen/planwerke/de/planwerk_innere_stadt/raeumliche_schwerpunkte/historische_mitte/index.shtml
14. Voir Influences p71

15. Colin Rowe und Fred Koetter, *Collage city*, Gollion : Infolio Editions, 2002, (trad. Kenneth Hylton)

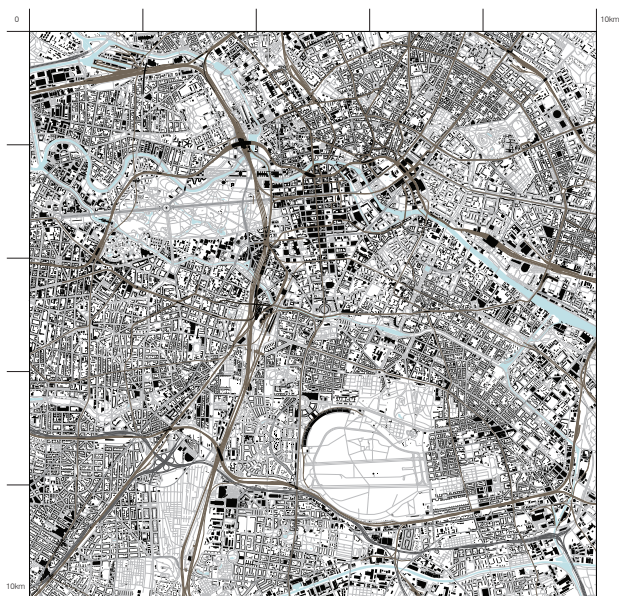


Planwerk Innenstadt - Mitte
La redensification du centre historique

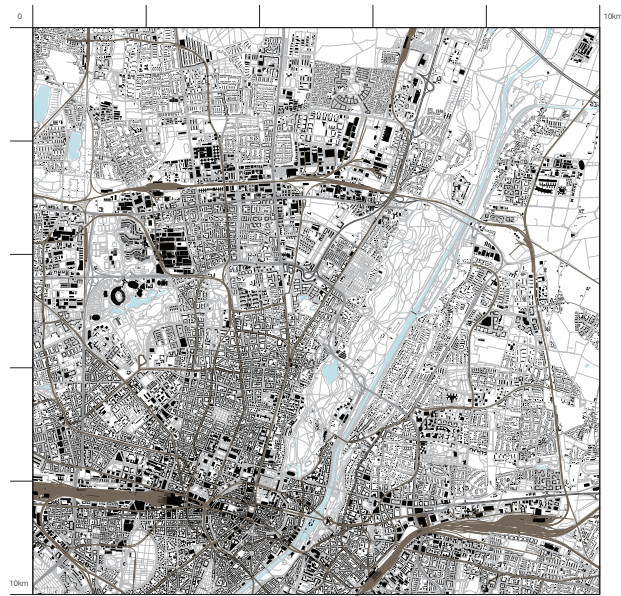




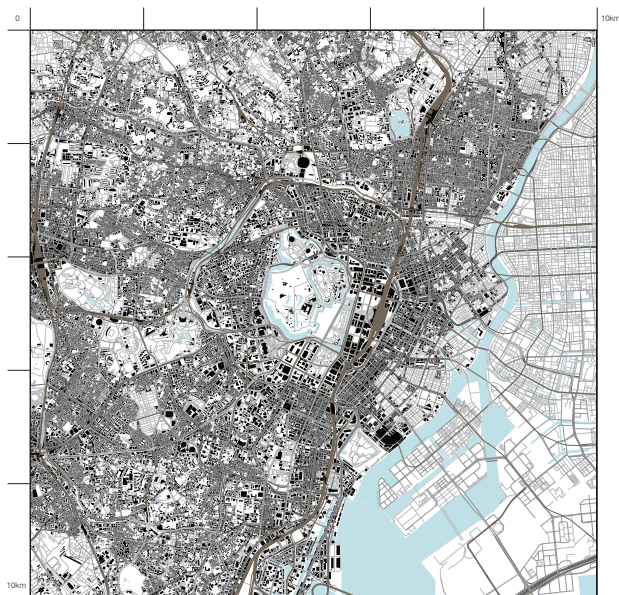
Tempelhof et l'entourage bâti



*le Parc et l'Aéroport de Tempelhof
Berlin*



*Le Jardin Anglais
Münich*



*Le Parc et le Palais impérial de Chiyoda
Tokyo*



*Central Park
New York*

Tempelhof, une nouvelle centralité

Nous avons donc cherché à comprendre dans quel réseau pouvait s'inscrire Tempelhof en produisant une carte des centralités berlinoises. Basée sur notre appréciation personnelle et les rencontres que nous avons pu faire sur place, ce recensement est similaire aux centralités mis en exergues par les stratégies urbaines du Sénat. Nous avons ainsi établi notre propre réseau des centralités berlinoises, des espaces publics porteurs d'identités : l'université technique de Berlin, Mauerpark, Unterlinden, Hallesches Tor, Kottbusser Tor, Warschauer Strasse, Hermannplatz.

« L'espace public est la figure de style de l'urbanité. Il existe depuis longtemps en Europe. C'est un résumé de la ville, toute la diversité de la ville peut s'y retrouver. Il articule plusieurs échelles la sienne propre, un morceau de la ville qui l'entoure, mais il est aussi un espace de référence pour apprécier à son niveau la diversité, l'ouverture sur le monde. »¹⁶

À l'échelle territoriale le couple parc-aéroport de Tempelhof est surtout perceptible grâce à l'empreinte du parc (370 Ha l'ensemble) : un « *centre vide* ». ¹⁷ De grandes métropoles mondiales ont su tirer profit et dialoguer avec leur territoire, développer leur environnement propre. New York avec l'Hudson River, et Central Park ; Munich traversée par l'Isar et divisée par l'Englischer Garten (immense parc de 370 ha qui s'étend du centre jusque dans la campagne bavaoise) ; ou encore Tokyo structurée par sa baie et le parc impérial de Chiyoda, demeure impénétrable, cœur de la ville, que Roland Barthes décrit dans l'Empire des Signes :

« Centre-ville, centre vide [...] le centre de nos villes est toujours plein : lieu marqué, c'est en lui que se rassemblent et se condensent les valeurs de la civilisation [...] aller dans le centre, c'est rencontrer la « vérité » sociale, c'est participer à la plénitude superbe de la « réalité ». La ville dont je parle (Tokyo) présente ce paradoxe précieux : elle possède bien un centre, mais ce centre est vide. Toute la ville tourne autour d'un lieu à la fois interdit et indifférent, demeure masquée sous la verdure [...] L'une des villes les plus puissantes de la modernité est donc construite autour d'un anneau opaque de murailles, d'eaux, de toits et d'arbres, dont le centre lui-même n'est plus qu'une idée évaporée, subsistant là non pour irradier quelque pouvoir, mais pour donner à tout le mouvement urbain l'appui de son vide central, obligeant la circulation à un perpétuel dévoiement. [...] »

L'ensemble urbain de Tempelhof rassemble à l'échelle métropolitaine tout une série de potentiels différents. Sa frontière entretient des relations particulières de « *clôture* », et de « *couture* »¹⁸ avec les territoires voisins, produisant des situations plus ou moins denses, urbaines, paysagères. Cette diversité, cette richesse doit être exploitée pour enrichir le projet. Bâtiment-territoire à la position centrale dans la ville, l'union que ce site opère entre le paysage et la ville fait de lui un patrimoine unique qui doit retrouver sa place dans la dynamique de la cité contemporaine. Cet immense vide public et le bâtiment qui le structure doivent permettre d'accentuer le développement d'un projet métropolitain : une nouvelle « *couture* » avec les quartiers alentours entrant dans une logique de développement direct avec son vis-à-vis au nord et opérant une nouvelle connexion entre le nord-est (Kreuzberg - Neukölln) et le sud-ouest (Schönberg - Tempelhof).

« La mobilité est essentielle à la publicité d'un espace car elle rend possible la connexion au reste du monde : transport public appellent et produisent de l'espace public, l'automobile individualise l'espace. »¹⁹

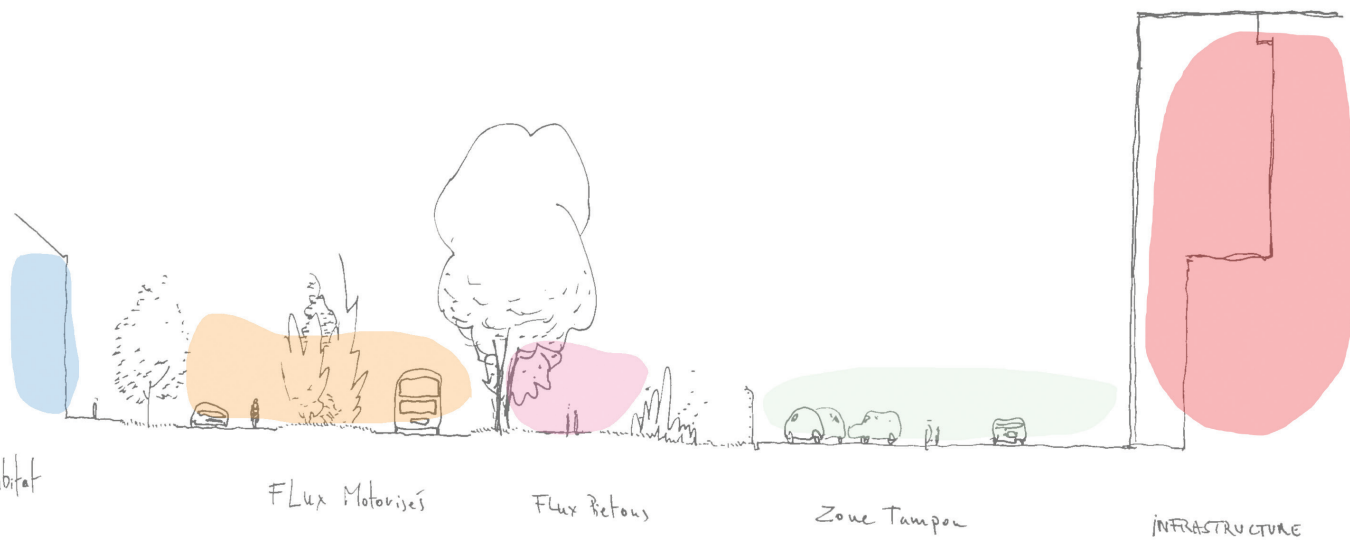
Le bâtiment de Tempelhof, élément physique et architectural doit engager la dynamique d'un projet à l'échelle de la ville et redevenir ce que Rem Koolhaas appelle un « *condensateur urbain* », en retrouvant son statut de hub, en réengageant une dynamique à caractère publique pour accueillir une population cosmopolite et rayonner au-delà des frontières du parc. Agir localement à l'échelle du bâtiment, du parc, pour la ville.

16. *Urbanité/s = Urbantyl/ies*, Jacques Lévy, avec Luca Ortelli, Elsa Chavinier et Verity Elston, Lausanne : EPFL, Chôros, 2013.

17. Barthes, Roland, *L'Empire des Signes*, p47-50, Ed. du Seuil, Paris, 2005.

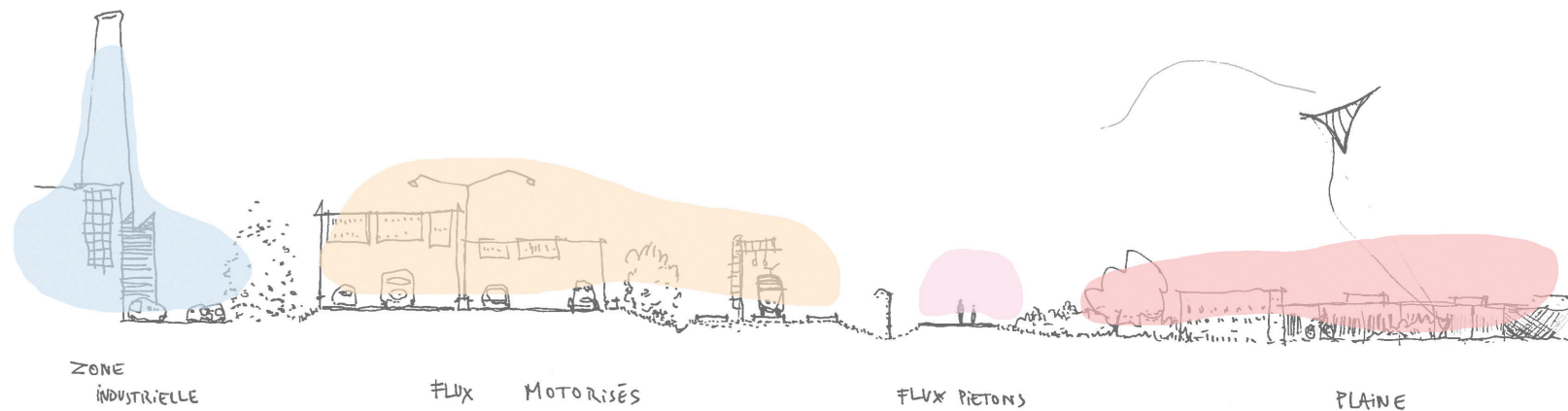
18. Lynch, Kevin. *L'image de la cité*. Dunod, 1998.

19. Ibidem 16

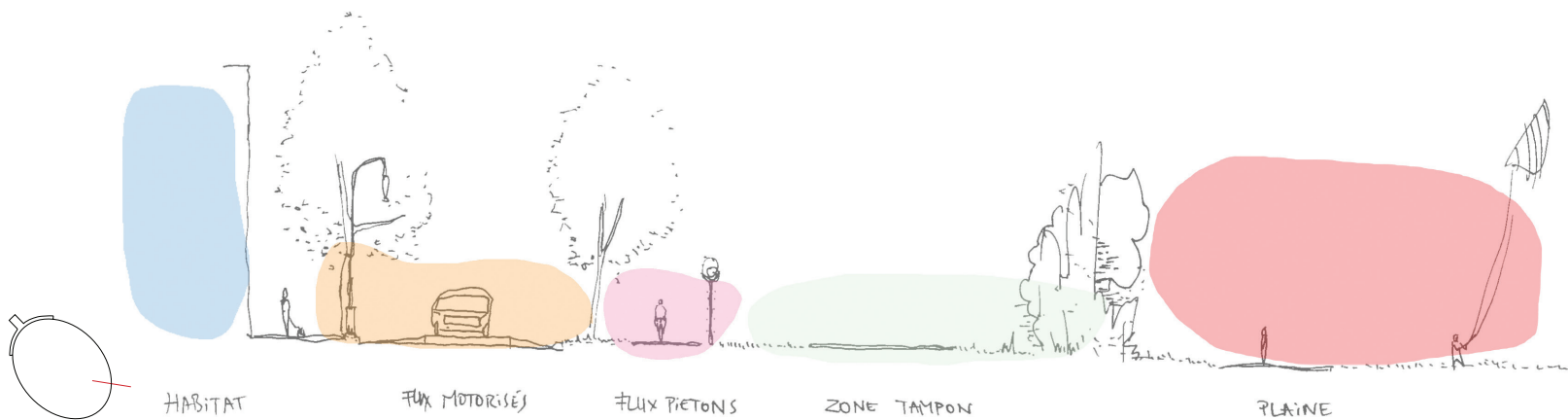
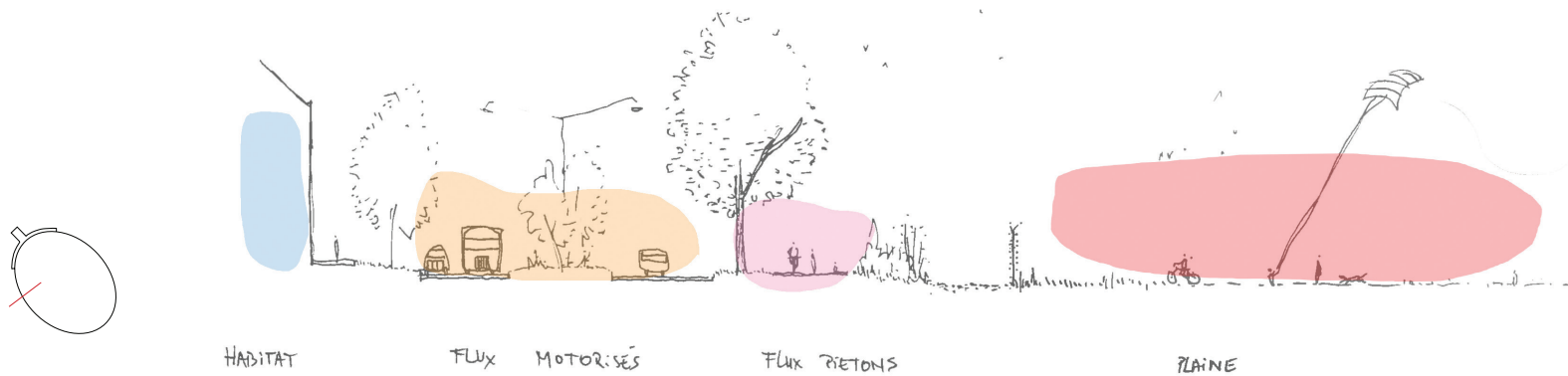


048

049



Des relations particulières en périphérie du site de Tempelhof

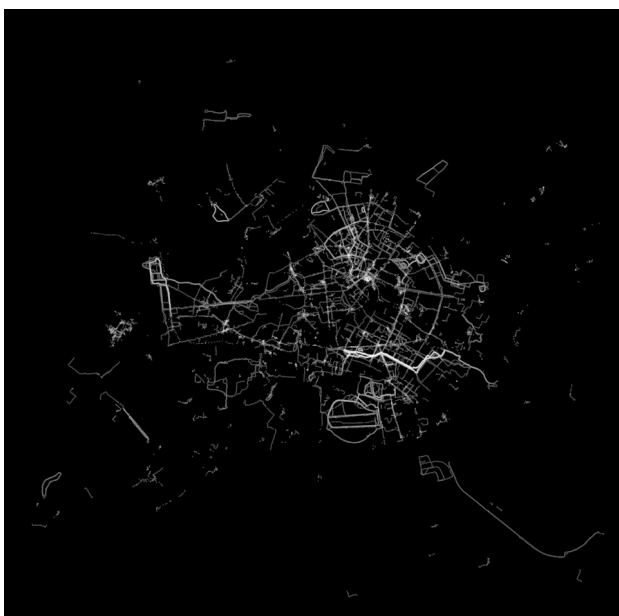




le Berlin des cyclistes

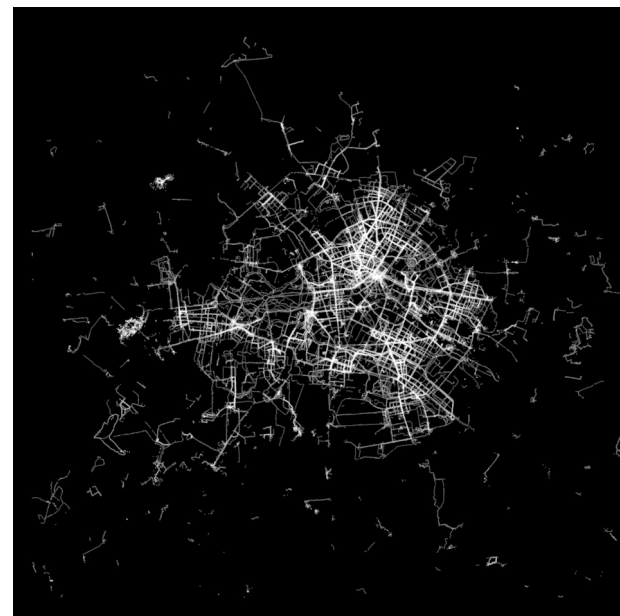


le Berlin des automobilistes



le Berlin des coureurs

0 2 5 10 Km



le Berlin des piétons

054



*Réseaux de transport public et autoroutes directement reliés à Tempelhof
(en gris les anciens aéroports de Tegel, Tempelhof et l'aéroport en service de Berlin-Schönefeld)*

055



L'intention de retrouver une couture urbaine



Influences

Influences, nous cherchons à comprendre les référentiel sociologique, politique et économique, qui servent de contexte à la réflexion que nous souhaitons entreprendre avec la réhabilitation de Tempelhof. Dans le cadre de ce projet complexe, par sa dimension territoriale et la multiplicité d'usages qui pourraient s'y développer et cohabiter, il est important que nous puissions appréhender et critiquer l'environnement économique et politique de la ville de Berlin. Il ne s'agit pas de proposer un modèle innovant car cela n'est pas le sujet et nous n'en avons pas les moyens. Il est cependant question de saisir ce contexte général afin d'inclure nos intentions projectuelles de manière plus concrète dans le cadre d'une réalisation supposée, tout en énonçant les principes de développement que nous considérons en accord avec cette hypothétique mise en œuvre.

Une politique économique hérité des années 1990

L'architecture est un instrument majeur de la représentation matérielle du pouvoir¹, de l'« *Homo Politicus* » : concept énoncé par Platon dans le premier livre des Politiques d'Aristote qui décrit l'Homme comme étant essentiellement un animal politique. À travers les concepts politico-économique que sont la condition post politique et les cycles longs économiques, nous allons chercher à comprendre l'implication du couple politique-investisseur dans la stratégie de développement urbain de la ville de Berlin depuis les années 1990. Les clés de compréhension que sont le projet phare de la Potsdamer Platz puis le développement du master plan pour le Parc de Tempelhof, doivent nous permettre d'aboutir à un positionnement critique vis-à-vis des processus économique, politique et de gestion des projets à grande échelle. Il s'agira enfin d'en dégager des pistes de développement pour le projet du Bâtiment de Tempelhof.

« As the years went by, it became clearer that the city and its public spaces were never about the grandiose deterministic theories of urban designers, nor about the well-being of the public, but where a very important instrument of neo-liberal project, defined by Harvey as a "political project to be re-establish the conditions for capital accumulation and to restore the power of the economic elites." »²

1. Voir Annexes p230, Histoire d'architectures, histoires politiques

2. Ferguson, Francesca, *Make_Shift City* renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p25



Berlin-Potsdamer Platz-Echelles des patrimoines

La Condition Post Politique

À la fin des années 1990, Slavoj Žižek, Chantal Mouffe, Alain Badiou et Jacques Rancière, conceptualisent le mariage qui s'est opéré entre politique et investissements privés. Une alliance caractéristique de la mondialisation et de la frénésie capitaliste des années 1990 qu'ils nomment : « *la condition post-politique* ». Une théorie qui permet de comprendre l'influence et la responsabilité des investisseurs dans le mécanisme de développement des projets urbains.

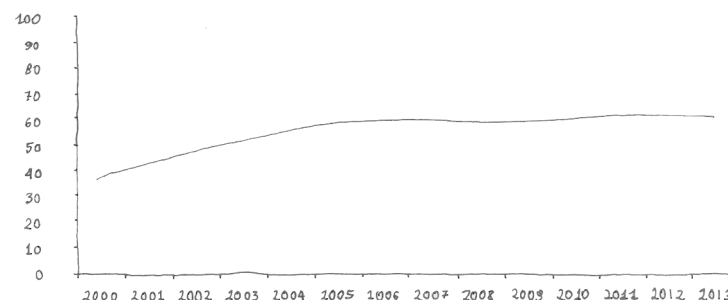
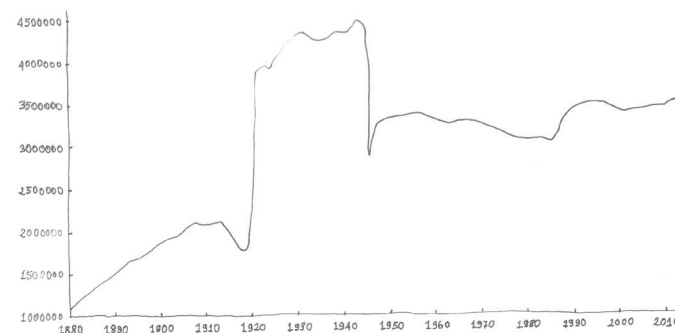
« *The post-political condition is one in which a consensus has been built around the inevitability of state-backed capitalism as an economic system, parliamentary democracy as the political ideal, humanitarianism and inclusive cosmopolitanism as a moral foundation.* »³

[Traduction personnelle]

La condition post-politique apparaît lorsqu'un consensus s'opère autour de l'ineluctabilité du capitalisme soutenu par l'État en tant que système économique, de la démocratie parlementaire en tant qu'idéal politique, et d'un fondement moral basé sur l'humanitarisme et le cosmopolitisme.

Suite à la réunification allemande, la privatisation des entreprises d'état de la RDA, ainsi que le retour des institutions gouvernementales de l'ancienne RFA - lesquelles s'étaient réfugiées à Bonn, «*le village fédéral*», durant la Guerre Froide - les années 1990 marquent l'entrée de la nouvelle République Fédérale d'Allemagne sur le marché mondialisé. Berlin, Capitale, est propulsée sur la scène mondiale, et doit alors trouver sa place au sein des grandes métropoles. Afin de panser ses plaies et de retrouver une dynamique territoriale d'envergure, elle entreprend de grands projets de construction dont le plus représentatif est celui de la Potsdamer Platz. En effet, ce projet est d'une certaine manière la concrétisation de la volonté de l'époque de réunification et de développement économique.

La Potsdamer Platz est située au centre de la ville, à proximité de la Porte de Brandenburg et du Palais du Reichstag, dans le quartier de Mitte. À l'heure actuelle, cet arrondissement accueille toujours l'ensemble des grandes institutions gouvernementales. Zone ravagée durant la Seconde Guerre Mondiale, le quartier devient alors la frontière entre Berlin Ouest et Est, divisé en deux par le Mur, il est une zone de « *no man's land* ».



Évolution de la population berlinoise depuis 1880
Évolution de la dette berlinoise en milliards d'euros depuis 2000

3. Swyngedouw, Erik, Civic City Cahier 5 : Designing the Post-Political City and the Insurgent Polis, p21

Métropole	Projet urbain	Surface	Vocation future du site	Nature du projet	Objectifs quantitatifs	Programme prévisionnel (SHON ou unités)	Icones ou symboles
Amsterdam	Uburg (1997-2020)	400 ha	Quartier urbain dominant habitant	Extension urbaine ex nihilo	45 000 habitants 12 000 emplois (2020)	Logements (18 200) Bureaux & Équipements (237 900 m²) Commerces (17 700 m²)	(plage provisoire)
Barcelone	Forum Besos (1996-2010)	216 ha	Quartier central dominant tertiaire-loisirs	Reconquête urbaine	14 100 emplois 4 900 logements	Bureaux-Hôtels-Commerce (225 000 m²) Équipements (140 000 m²) Logements (150 000 m² nc. La Mina) Total : 515 000 m² (espaces publics : 45 ha)	Edifice Forum
Barcelone	22@bcn (2000-2020)	198 ha	Quartier mixte	Reconversion/intensification urbaine	130 000 emplois 40 000 habitants	Bureaux-Activités (3 200 000 m²) Logements (4 000) Équipés (400 000 m²) Total 4 000 000 m² (espaces verts : 7,5 ha)	Campus Audio-visuel Tour Agbar
Berlin	Potsdamer- Leipziger Platz (1991-2010)	48 ha	Quartier central dominant tertiaire-loisirs	Couture urbaine	Pas d'objectifs chiffrés	Bureaux-Équipements-Logements Total : 1 100 000 m²	Tour Daimler Sony Center
Berlin	Adlonhof (1991-2012)	420 ha	Quartier urbain à dominante R&D	Reconversion/intensification urbaine	20-25 000 emplois 10 000 étudiants 10 000 habitants	Activités-Université (1 000 000 m²) Logements (7 000)	(TechnoCentre)
Berlin	MediaSpree (1996-2025)	320 ha	Quartier mixte à vocation multimedia-loisirs	Reconversion/intensification urbaine	Pas d'objectifs chiffrés	Bureaux-Activités-Équipements-Logements Total : 1 750 000 m²	Immeuble Trias O2-Arena
Bilbao	Itxa 2000 (1999-2010)	100 ha env.	Multitudes à vocations diverses	Reconversion/intensification urbaine	Pas d'objectifs chiffrés	Bureaux-Habitat-Équipements Total : 1 000 000 m²	Musée Guggenheim Palais de la Musique
Copenhague	Orsted (1992-2020)	310 ha	Quartier central dominant tertiaire-R&D	Extension urbaine	20 000 habitants 52 000 emplois 20 000 étudiants (2020-30)	Bureaux Commerces Université Logements Total : 3 100 000 m²	Metro aérien Tour Ferring Concert Hall
Dublin	Docklands (1996-2015)	520 ha	Quartier central dominant tertiaire-habitat	Reconversion/intensification urbaine	25 000 habitants 51 000 emplois (2012)	Logements (12 500) Bureaux Commerce Équipements Total : 1 400 000 m²	International Financial Centre
Londres	Stratford City Lower Lea (1997-2020)	1 450 ha	Centre urbain métropolitain, habitat-activités	Reconversion/intensification urbaine	35 000 logements 50 000 emplois (2020)	Stratford City : Bur.-Commerce (770 000 m²) Logh. (5 100) Olympic Park : Bureaux Logements (6 300) Parc 8,5 ha	Gare Stratford International Parc Olympique
Nanterre	Seine Andrie (2000-2015)	320 ha	Quartiers urbains à vocations diverses	Reconquête délaissée et couture urbaine	Pas d'objectifs chiffrés	Bureaux (210 000 m²) Équipements-Commerce (101 000 m²) Logements (292 000 m²) Total : 610 000 m² (parc : 14,5 ha)	Les terrasses
Paris	Paris Nord-Est (2004-2020)	200 ha	Espace urbain mixte	Reconquête délaissée et couture urbaine	31 700 emplois 8 300 habitants	Bureaux-Activités-Équipements (60 %) Logements (40 %) Total 1 100 000 m²	(à définir)

Comparaison de grands projets urbains

Fort de cette image historique, la reconstruction devient un message politique incontestable. L'objectif est clair, en faire le nouveau centre d'affaire, un lieu de vie contemporaine, un quartier dynamique et populaire, une stratégie urbaine qui a pour but de marquer les esprits et qui marqua à coup sur la silhouette de la ville.

« One opinion particularly shows the scale of the expectations for the city in the coming years. Only a few days after the reunification, Edzard Reuters, Chief Executive Officer of Daimler-Benz and son of Berlin's mayor, claimed that the city would become the Hong Kong of Eastern Europe (wolf 1998). »

« On 9 november 1989, literally overnight, it was turned into a prime real estate onto which the eyes of the whole world had turned. »

« It was comparable to London Picadilly or New York Times Square. » ⁴

Berlin, nouvelle capitale, devient un puissant centre d'attraction, elle attire de nouveaux habitants – l'économiste Eberhard von Einem estimait alors que 60'000 personnes s'installeraient tous les ans à Berlin⁵. Ce dynamisme n'échappa pas aux investisseurs. Ainsi, la soixantaine d'hectares que représente le projet de la Potsdamer Platz est divisée en quatre parcelles. Dans le but de favoriser l'investissement, la mairie de Berlin offre des garanties et des avantages financiers notamment par le biais de crédits d'impôts. Les parcelles sont alors vendues à Daimler-Benz qui souhaite y implanter son nouveau siège de direction, à Sony pour le développement de son centre européen, à Asea Brown Boveri (ABB) groupe Suisse-Suédois d'ingénierie et à Otto Beisheim fondateur de Metro AG groupe de distribution allemand (qui possède notamment cash and carry, Media Markt ou Saturn)⁶. Metro AG est une firme au slogan plus qu'évocateur « Made to trade » (lit. fait pour le commerce), slogan qu'aurait pu reprendre Berlin Partner, l'organisme chargé du marketing et de l'économie à Berlin, pour décrire le projet de ce nouveau centre-ville.

Tous les plus grands architectes de l'époque sont réunis : Renzo Piano (pour le master plan de Daimler-Benz), Helmut Kahn (pour le site de Sony), Hilmer & Sattler associés à David Chipperfield (pour le projet de Beisheim), Rafael Mo-neo, Richard Rogers, Arato Isozaki, I. M. Pei, Diener & Diener, ... sont mandatés pour construire 8 nouvelles rues et 29 nouveaux bâtiments, ou : 310'000m² de bureaux, 111'000 m² d'appartements et 57'000 m² de surfaces commerciales incluant 2 théâtres IMAX, 27 salles de cinéma, une salle de concert, une station de train souterraine ainsi qu'un centre commercial.⁷ Wow!⁸

4. Malgorzata Nowobilska & Quazi Mahtab Zaman, Potsdamer Platz – The Reshaping of Berlin, p13. ed. Springer, 2014.
5. Wolf, Cary, Venture Kapital, Wired archive 6.06
6. Ibid 4. p 15
7. Ibid 5 | 8. Voir Société de l'image p 104

De 1991 à 2010 le projet de la Potsdamer Platz représente 5% de l'ensemble des surfaces intérieures construites, restructurées, réaffectées de Berlin (ensemble de 2'152 ha).⁸

D'autres opérations du même type ont lieu au même moment en Europe comme les Docklands à Dublin (2'692m² SHON/ha), ou Paris Nord-Est (5'500m² SHON/ha). La densité bâtie de la Potsdamer Platz est beaucoup plus importante (22'916m² SHON/ha)⁹ synonyme d'une volonté assumée de couture du tissu urbain. Cependant ce projet nous rend sceptique quant au respect de ces objectifs initiaux :

« a recreation of a mixed used design that would function as a bridge between East and West Berlin, a new centre, consisting of retrieved character of pre-war urban life with traditional block pattern, spaces to stroll and relax » a place « of high visual quality for staying public life that citizens could identify with. »¹⁰

Aujourd'hui, avec quelques années de recul, nous pouvons constater que la Potsdamer Platz est la version européenne d'un Central Business District américain, animé par des touristes et des hommes d'affaires. Il est un piètre pôle d'urbanité; la mixité est complètement absente de cet univers aseptisé et internationalisé. La majorité d'activités de services, amène un mode de vie transitoire lié à des flux pendulaires, la vie de quartier semble inexistante. Pour les personnes que nous avons pu rencontrer sur place, la Potsdamer Platz n'est pas représentative de la vie berlinoise comme le sont les quartiers de Kreuzberg ou de Neukölln qui par leur mixité programmatique et leur aspect cosmopolite génèrent des modes de vie d'une plus grande richesse. C'est ce dessin lisse et monotone auquel nous destinons Tempelhof en observant la scène qui s'y joue actuellement (selon nos estimations 15% des surfaces nettes de plancher seraient utilisées pour des activités quotidiennes).¹¹

Lors d'un entretien en septembre 2014, l'architecte Frank Barkow nous livre sa vision de la Potsdamer Platz :

« Berlin is a city about multiple centres, there are multiple neighbourhoods, multiple ethnicities, it's a city that was very concentrated during the cold war and now it spread out. So it's kind of heterogeneous. At the same time what you are seeing is a lot of developments have been quite sterile for example Friederik Strasse is now a primary offices and shopping, historically it was much more mixed, diverse, economically or demographically, culturally. Potsdamer Platz is a kind of commercial tourist but I will never go there. I mean it exists in Berlin, I know it exists, I see it but it's a place you would never go to. »

Le quartier est à l'image du développement urbain du milieu des années 1990, qui s'est prolongé jusqu'au début des années 2010, et qui a subi l'ingérence de l'économie dans le projet de développement urbain. Nous avons certes vu éclore des projets qui ont permis de sauver ou de redonner vie à des villes entières, le plus significatif étant sans doute celui de Bilbao (voir Société de l'image p104). Cependant elle a ouvert la porte à une nouvelle vision de l'environnement urbain et du patrimoine public ; une stratégie urbaine qui considère le bien public, le patrimoine immobilier, plus comme un capital que comme un bien à protéger et à faire fructifier dans l'intérêt de la communauté.

« Cities are more than ever, regarded – and managed – as enterprises for economic growth, creative entrepreneurship, and competitiveness. »¹²

Une période de développement des villes durant laquelle les « *starchitectes* » se déplaçaient de ville en ville tels des princes marchands aux services de rois investisseurs, qui mena à une déperdition de l'espace public. Les gouvernements et les collectivités se sont fourvoyés et les hommes politiques, au même titre que ces architectes, sont responsables de cette liquidation du bien public. Ils ont en effet nourri un système qui permettait aux uns de s'enrichir, les investisseurs, aux autres de se faire un nom, les architectes, et cela permettait aux derniers, les politiques, d'asseoir toujours un peu plus leur notoriété publique.

La déshumanisation et le désintéressement de la valeur du bien public va à l'encontre même du principe d'urbanité, qui doit être l'un des piliers du développement urbain. Une vision qui s'essouffle mais qui est encore à l'œuvre aujourd'hui, comme en témoigne le projet de master plan pour le parc.

8. Flächenbericht 1991 – 2010 – 2030, Senatsverwaltung Berlin, 12/2011

9. Les Cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île de France, N°146, Grands Projets Urbains en Europe, p12 10. Berlin.de, vu le 10.10.14

11. Exposé for the Berlin-Tempelhof Airport Building, Call for Ideas, p15

12. Ferguson Francesca. Make_Shift City renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p14

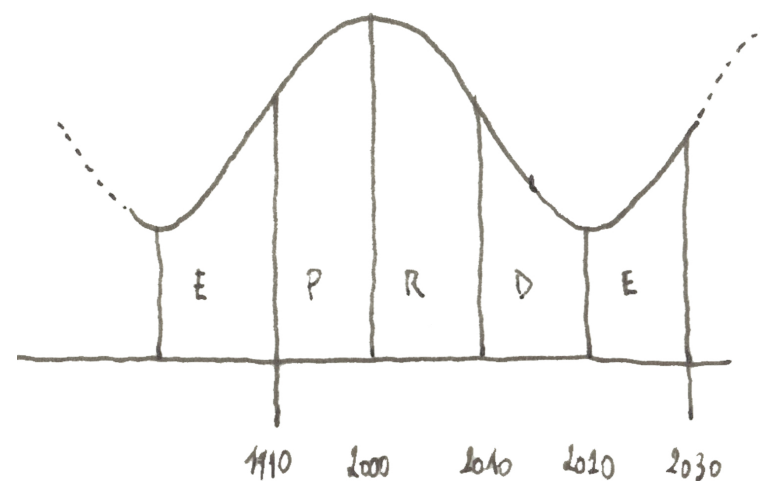
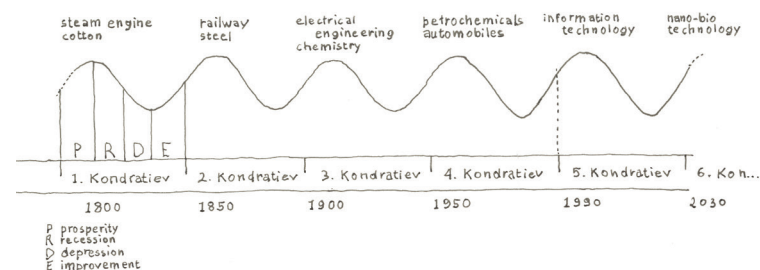
Les Cycles Longs Économiques

Ce regard socio-politique, nous souhaitons le replacer dans une vision économique plus globale, à l'instar de Niklaus Kohler qui inter-prête « *la dynamique des parcs immobiliers comme une partie d'un processus économique et social à long terme* »¹³. Énoncée par Niko-lai Kondratiev en 1926 dans *Les vagues longues de la conjoncture*, la théorie « *des cycles longs économique* » détermine des périodes d'une cinquantaine d'années alternant des temps d'expansions, de récessions et de dépressions économiques. Catégorisation à laquelle Joseph Schumpeter a intégré par la suite les notions d'évolutions technologiques, en précisant également un cycle économique type en quatre périodes : reprise, prospérité, récession, dépression. Cette structure ne prend évidemment pas en compte les évolutions politiques, ni les événements historiques. Nous la trouvons malgré tout pertinente car elle induit une tendance générale de cyclicité de l'économie, expliquant ainsi les comportements politiques aux regards du marché de l'immobilier et engageant des stratégies urbaines et architecturales spécifiques :

« *Il est cependant tout à fait imaginable d'appliquer également ce genre d'analyse à la théorie architecturale. En effet la phase ascendante du cycle est dominée par les idées utopiques expansives, tandis que les questions touchant à la restauration et à la conservation prédominent durant la phase descendante.* »¹⁴

Autrement dit, la vente du patrimoine immobilier berlinois peut s'expliquer dans les années 1990 par la frénésie des investissements et le manque de contrôle de ces transferts (période de prospérité). Après la chute du Mur, le Sénat a quasiment privatisé 43.75% de ses appartements en 21 ans¹⁵. Dans un deuxième temps à partir des années 2000 (période de récession) elle est sûrement la victime d'une tentative de renflouement des caisses du Land de Berlin. Sous l'ère Wowereit (du 16 juin 2001 au 11 décembre 2014), le Sénat a fortement participé à la liquidation du patrimoine public : selon nos calculs le Liegenschaftsfonds aurait vendu, au minimum, 4% des surfaces constructibles ou des constructions inoccupées appartenant à la ville pour un total de 2,4 milliards d'euros (2,6% de la dette berlinoise en 2013).¹⁶

En 2013, les loyers berlinois ont augmenté de 14%, cette hausse est le résultat de l'explosion du marché de l'immobilier, de la pression démographique, du manque criant de logement sociaux pour les bas revenus et de la gentrification qui a frappé la capitale allemande. Si la situation ne semble pas encore désespérée, elle est préoccupante (ratio loyer/salaire : 0,48 à Berlin, 0,9 à Paris, 1,2 à Londres, et à Hong Kong, le loyer est 2.5 fois plus élevé que le salaire mensuel)¹⁷.



13. Hassler Uta, Dumont d'Ayot Catherine. *Architecture de la croissance, les paradoxes de la sauvegarde*, p319.

14. Ibid 13

15. Stadt Bauwelt 191 36.11 The Big Empty, 23.09.2011

16. Croisement entre des données communiquées par le Liegenschaftsfonds et Ferguson Francesca. *Make_Shift City renegotiating the urban commons*, Urban drift projects, 2014. p144

17. info.artetv.fr/la-flambee-des-loyers-berlinois

Dans cette période difficile, alors que la dette de la municipalité berlinoise s'élève aujourd'hui à 66.4 Milliards d'Euros (dette parisienne en 2012 : 3,260 milliards d'euros pour Paris en 2012¹⁸, dette londonienne 750 Millions d'euros en 2014¹⁹). Nous avons malgré tout observé le développement de projets de grande ampleur (Reconstruction du Stadtschloss pour 590 millions d'euros²⁰, construction du nouvel aéroport de Brandenburg-Schöneberg pour 5 milliards d'euros²¹). Des projets encouragés par le recours au partenariat public-privé.

Le « logement social » en Allemagne ou le partenariat public-privé

« *The mobilisation of the "commons of the urban" in search of profit and fictitious capital formation was facilitated by the consensual fusion of state and private interests in public-private partnerships, consolidating, as Paolo Virno put it, a "socialism for the elites" (Virno, 2004).* »²²

En cette période de crise, et de récession, le partenariat public-privé paraît une alternative aisée pour des pouvoirs publics en manque de moyens. Il permet de perpétuer le développement des villes et doit permettre de doper le domaine de la construction. Nous allons cependant constater qu'à moyen terme, le partenariat tourne en faveur des investisseurs et la perte du bien public est bien réelle, elle ne fait que repousser la dette des collectivités locales. Cette problématique de perte du pouvoir public sur le marché privé s'illustre très bien dans le cadre du logement social allemand.

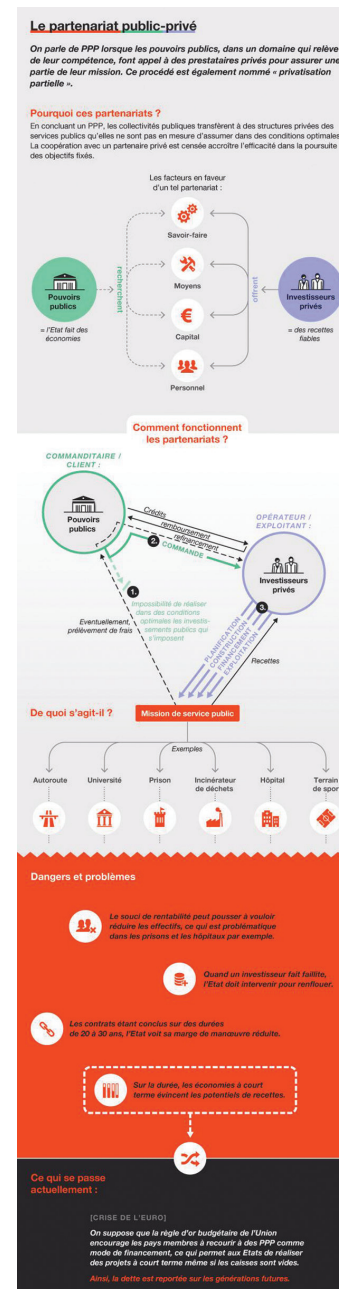
La politique du logement social en Allemagne n'est pas structurée par des acteurs spécifiques. En effet, elle a toujours été régie par le marché privé. Les aides de l'État à la construction peuvent aussi bien être accordées aux organismes d'utilité publique qu'aux bailleurs privés. Par conséquent, lors de la délivrance des aides financières, aucune différenciation n'est faite entre les investisseurs privés et les sociétés d'habitat d'utilité publique : le marché fournit le logement. De plus, le logement social ne correspond pas à un parc immobilier défini, son caractère est limité dans le temps. Un logement est dit « social » lorsque, pour sa construction, le bailleur a sollicité un prêt public : durant les années de remboursement de ce prêt (une dizaine d'années en général), les locataires de l'appartement sont choisis selon des critères sociaux. Mais une fois les subventions remboursées, le logement retombe dans le secteur du marché privé. Ce que Christian Donner appelle la « *soziale Zwischennützung* » (lit. l'utilisation sociale intermédiaire, temporaire).²³ Cet attribut temporaire du logement social est fortement préjudiciable.

18. contribuables-parisiens.org/montant-de-la-dette-de-paris/

19. am980.ca/2014/04/08/i-asked-city-council-about-londons-debt-and-you-should-too/

20. deutsche-wirtschafts-nachrichten.de/2013/10/31/teures-prestige-kosten-bei-berliner-stadtschloss-explodieren/

21. flughafen-berlin-kosten.de/#fn-1



Système des Partenariats Public-Privé

22. Swyngedouw, Erik, *Civic City* Cahier 5 : *Designing the Post-Political City and the Insurgent Polis*, p19

23. Lucie LECHEVALIER HURARD, Le marché au cœur de la politique allemande du logement (base.d-p-h.info/fr/fiches/dph/fiche-dph-7682.html) tiré de : Christian Donner, *Wohnungspolitik in der Europäischen Union – Theorie und Praxis*, 2000.

Dans le cas du parc de Tempelhof, ces appartements seraient donc retournés sur le marché privé après dix ans, et n'auraient plus été soumis au contrôle public. L'ensemble de ce nouveau parc immobilier alors intégré au marché privé aurait certainement eu pour conséquence une hausse des prix de l'immobilier dans l'ensemble du quartier.

Cristina Conrad (architecte, urbaniste) et Denis Dessus (architecte et expert en marchés publics), critiquent l'emploi récurrent des partenariats public-privé. Un dispositif qu'ils considèrent « désastreux » pour les finances publiques. Un système de financement au profit de quelques-uns, au détriment de l'intérêt général et de l'architecture :

« [...] *Service public ou produit financier ? L'Etat et de multiples collectivités utilisent cet outil en justifiant de la nécessité de relancer l'économie et la construction. Ils prétendent pouvoir réaliser des PPP « vertueux » qui n'intègrent pas la maintenance, maîtrisent les coûts, imposent des artisans locaux, contrôlent la qualité des réalisations, mais pour un contrat vertueux, combien de contrats pernicieux ! Les architectes, les artisans et PME du bâtiment ont toujours dénoncé ces pratiques très onéreuses car réduisant la concurrence aux trois ou quatre majors du BTP, (Bouygues, Vinci, Eiffage). Le conseil constitutionnel en a par deux fois limité l'usage. Les faits aujourd'hui confirment ces propos et de multiples voix dénoncent une formule qui creuse la dette des générations futures (le pentagone français, dont le coût initial était de 745 millions d'euros, coûtera à l'Etat... 3,5 milliards d'euros), transforme le service public en produit financier au profit de quelques banques et grandes entreprises et dont les risques sont supportés par les contribuables. [...] »²⁴*

Cette politique de la «Zwischennützung», d'usage temporaire, nous la considérons comme trompeuse pour la population et nuisible pour le patrimoine public. En optant pour ces solutions le gouvernement ne fait qu'alourdir et repousser sa dette colossale pour les générations future. Elle appauvrit également le patrimoine commun et retarde sa chance de traiter le développement urbain de manière nouvelle et créative.

Aujourd'hui, cette politique s'essouffle et le pouvoir politique commence à comprendre que la vente du bien public ne peut pas être une réponse au déficit. Il faut remettre en question les stratégies quantitatives visant à la construction neuve pour reconsidérer les questions touchant à la restauration et à la conservation.

24. lemoniteur.fr/153-profession/article/point-de-vue/20337913-les-ppp-une-bombe-a-retardement#

Tempelhofer Feld, the last years of “city marketing”

Le parc de Tempelhof et l'aérogare sont deux entités indissociables. Le gigantisme paysager et architectural fait de ces deux éléments un morceau de ville dans la ville (un site de 370 ha soit 1.25 fois plus grand que la ville de Renens avec ses 19'000 habitants) En comprenant la structure des acteurs qui ont régi le projet du parc, nous espérons comprendre de quelle manière il faudrait agir avec l'aérogare, projet complexe tant par sa dimension que par la multitude d'usages qu'il peut accueillir. Les projets de planification du Parc n'ont pas débutés à la fermeture de l'aéroport en 2008. Ce site stratégique a été l'objet d'études urbaines dès les années 1990, engageant différentes volontés notamment une possible alternative à la Potsdamer Platz : densification de l'ensemble du parc, construction d'un bandeau en périphérie ... de multiples stratégies urbaines ont été envisagées.²⁵

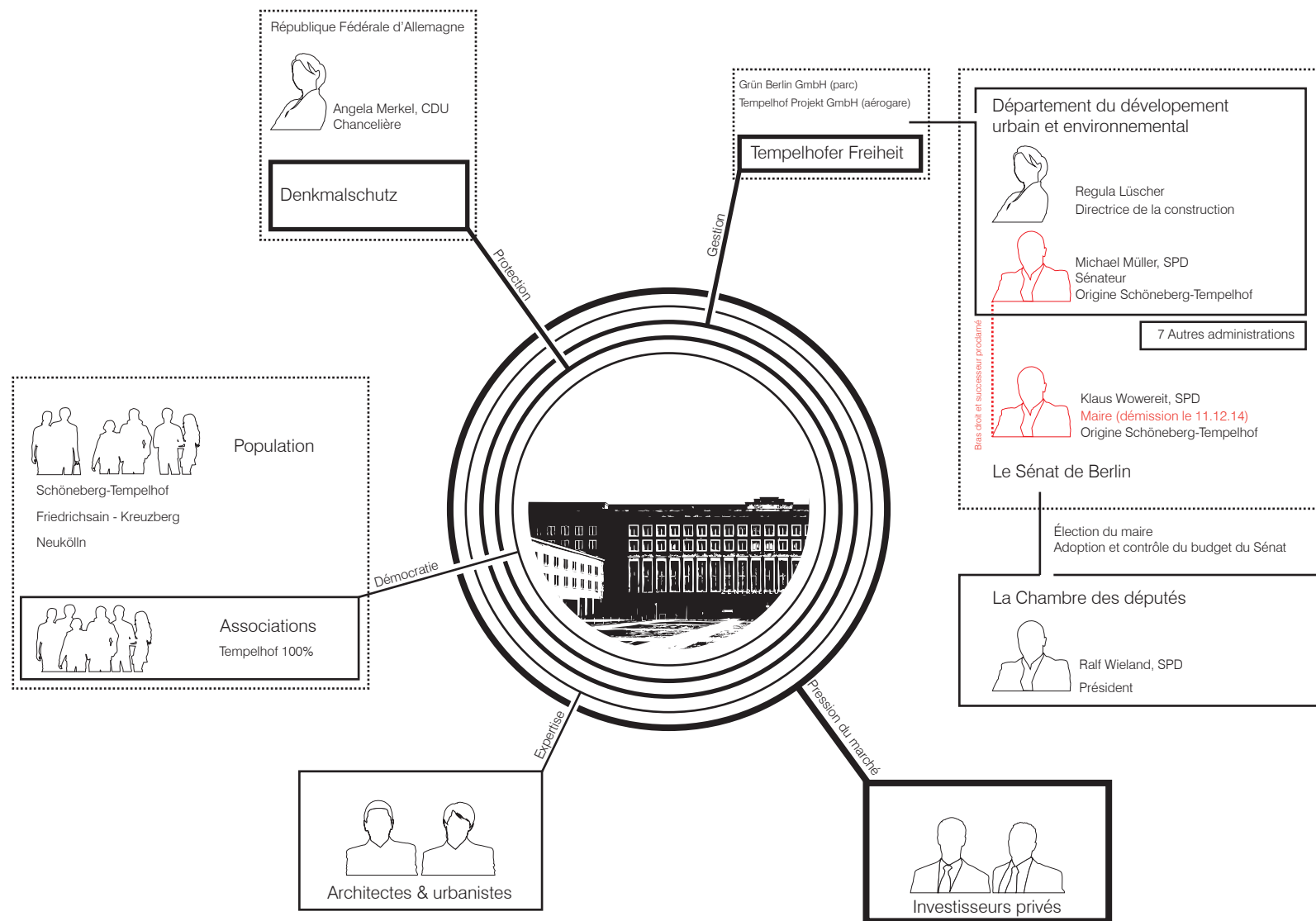
À ce jour, la gestion du parc comme celle de l'aérogare, sont réunies sous le projet « *Tempelhofer Freiheit* » ou « *La liberté de Tempelhof* », nom évocateur mais quelque peu éloigné de la réalité ; le parc est enserré par une immense barrière métallique, et uniquement accessible par 5 entrées très éloignées les unes des autres (distance moyenne de 1200 m soit 15 min de marche). L'ancien aéroport ainsi que ses pistes sont isolés par une deuxième ceinture infranchissable. Ce programme est dirigé par deux institutions partenaires qui dépendent du Sénat de Berlin : Grün Berlin Gmbh – Grün (lit. vert) dénomination ambiguë à ne pas confondre avec le parti écologiste allemand « *Die Grünen* » - est une organisation chargée, par le Département du Sénat pour le développement urbain et l'environnement, de la gestion et du développement de l'ensemble des projets de parcs urbains. La gestion de l'aéroport est quant à elle sous contrôle de Tempelhof Projekt Gmbh qui jusqu'au référendum chapeautait l'ensemble des opérations et notamment le développement du master plan.

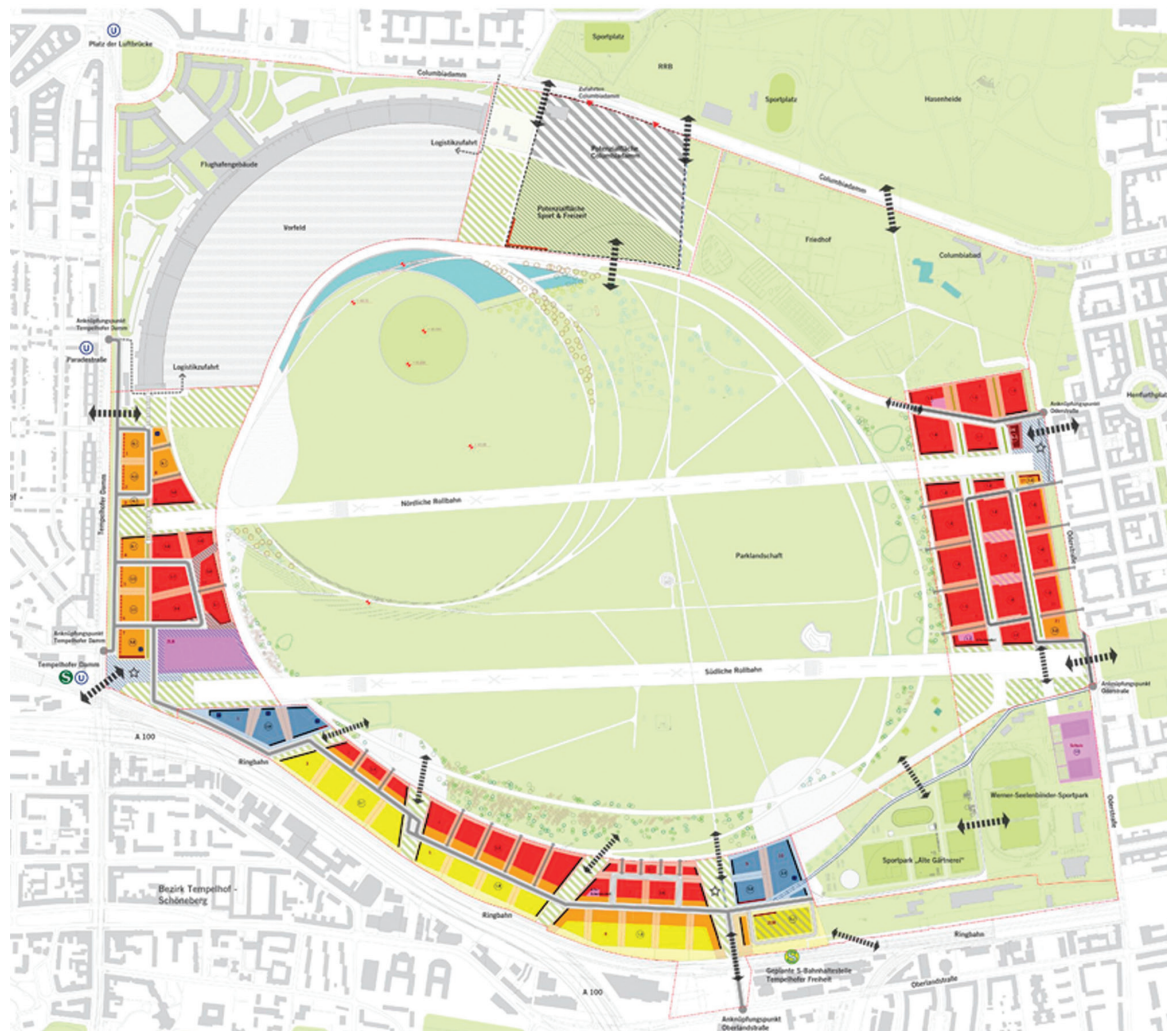
Ces sociétés à responsabilité limitée sont chargées de la communication de l'ensemble des projets, l'objectif principal étant de trouver de potentiels investisseurs, et d'établir un contact avec la population. Les organisations gouvernementales évoquée entre dans la stratégie gouvernementale née de la période «*post-politique*» que Claire Colomb nomme «*The Golden Years of City Marketing*»²⁶ :

«*It consists of three principal dimensions: specialised consultants producing the image making and its promotion; dedicated organisations and policies regulating its form; and was accompanied by many academic publications of that time.*»

25. Stadt Bauwelt 191 36.11 The Big Empty, 23.09.2011

26. Claire Colomb, Staging The New Berlin place marketing and the politics of urban reinvention post-1989, p170.





NUTZUNGEN

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Öffentliche Nutzungen (ZLB / Schule etc.)
- Gewerbliche Baufläche ZOB (ZOB = zugewiesene Nutzungen z.B. Hotel)
- Technologie / Bildung / Gesundheitswirtschaft
- Potenzialfläche ab 2025
- Potenzialfläche Sport & Freizeit mit hohem Grünanteil
- Bundeswehrgelände mit Kadaster
- Gastronomienutzung
- Hochpunktoption
- Raumkante
- bevorzugte Bereiche für Gastronomie (EG)
- bevorzugte Bereiche für Einzelhandel (EG)
- bevorzugte Bereiche für Arbeitsräume (EG)
- 3.3 Dichte (GFZ)

ERSCHLIESSUNG

- Haupterschließung öffentlich
- Private Erschließungsfläche privat
- Grundstücksfläche mit lokaler Durchwegungsfunktion (Quartier / Pannenschul)
- ÖPNV-Verbindung (Leitungs- / Ökostunde)
- Stadträumliche Verbindung
- Wege- / Sichtbeziehung Flughafengebäude
- S-Bahnhaltestelle
- Geplante S-Bahnhaltestelle
- U-Bahnhaltestelle

FREIRAUM

- Grünflächen
- Stadträumliche Platzfläche mit hoher Nutzungsdichte
- Quartiersinterne Platzfläche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Grünfugen mit hoher Gestaltung / Nutzungsdichte
- Gestaltungsschwerpunkt (Ziele mit besonderer Bedeutung)
- Grünverbindung (ausgewiesen)

BESTAND

- Bestandsgebäude

0m 100m 150m

Des projets très médiatisés voient alors le jour : le Bread'n Butter, l'ouverture du parc, le master plan et la bibliothèque centrale.

Le Bread'n Butter, semaine de la mode berlinoise s'installe dans l'aéroport une fois par an depuis 2009. Occupant 60'000 de ses 179'000 m² disponibles à la location. Evènement très couru, il promeut l'aérogare sur la scène mondiale en accueillant environ 100'000 visiteurs venus du monde entier. Malheureusement, les 350 jours restants sont synonymes de solitude pour les touristes ainsi que pour les collaborateurs des entreprises installées dans les autres ailes des bâtiments.

En 2010, Regula Lüscher, directrice du département de la construction, décide d'ouvrir le parc au public; il s'agit d'un processus inté-gratif de développement de la ville par le biais d'une utilisation transitoire, en attendant le réel projet de développement du futur master plan. Le « *Pionierfelden* » (lit. champs des pionniers) a pour objectif d'accueillir diverses activités temporaires à caractère public, devant servir à attirer la population. Activités sportives et culturelles, sensibilisation à l'écologie, parcours historique... cette « *Zwischen nützung* » (trad. utilisation intermédiaire, temporaire) marque la volonté d'activation du parc, en engageant un processus de développement à long terme. Les intentions sont louables mais le procédé est critiquable par la manière sa mise en place. Dans le cadre du parc ce projet semble biaisé, la stratégie apparaît plus comme un contentement temporaire des populations voisines du parc en attendant la construction du projet, une façon de faire taire la contestation. Cette politique est dénoncée par Eelco Hooftman fondateur de l'agence Gross.Maxx, vainqueur du concours pour le master plan²⁷.

Nous sommes totalement en accord avec la recherche d'une interaction avec la population car elle est vectrice d'intensités sociale et programmatique multiples. En engageant ce processus il est question d'offrir un avantage, un potentiel d'appropriation à la population, la ville engage sa responsabilité. Si la friche peut servir de terrain d'expérimentation, elle est une chance pour la population, il ne faut cependant pas agir dans la précipitation, la politique de la construction de la ville doit se faire dans le sens du bien public.

En 2011, un concours est lancé pour la requalification du parc de Tempelhof, financé par le Sénat dans le cadre du Planwerk Innenstadt. Gagné par l'agence Gross.Max, le projet prévoyait un développement en plusieurs étapes, intégrant dans une première phase l'Internationale Gartenausstellung de 2017 (exposition internationale sur le paysage); un magnifique parc ovoïde qui entrerait en contact



Perspectives de rendus du concours pour la bibliothèque centrale
Premier Prix : MQA – Miebach, Oberholzer Architekten

27. Erik Swynedouw, Civic City Cahier 5 : Designing the Post-Political City and the Insurgent Polis, Bedford Press, London, 2011

avec les quartiers alentours (encerclé d'un ruban urbain en périphérie). Ce complexe devait accueillir 4'700 logements, une grande bibliothèque, des espaces commerciaux et des équipements sportifs. Le cœur de la prairie restait intouché. L'ensemble du bâti se retrouvait cantonné en périphérie, formant un ruban d'environ 75 hectares. Un plan d'eau et des terrains sportifs occupaient quant à eux 50 hectares. Comme nous pouvons actuellement toujours le lire sur le site internet de la ville de Berlin :

*« Citizens were involved in the planning process from the beginning, participating in discussions, surveys and visitor monitoring. The project will retain this participatory character as it goes on. The development of the Tempelhof parkland has sparked substantial popular interest. »*²⁸

Malheureusement dans les faits, encore une fois le projet ne semble pas entretenir l'interaction voulue entre les différents acteurs, et encore moins avec la population. Les réunions d'informations, les workshops publics, peu médiatisés – difficilement accessibles pour la majeure partie de la population – ressemblaient à des huis-clos dont l'ensemble des acteurs connaissait déjà le dénouement.

Diego Cardenas, un des représentants de l'association 100% Tempelhof, nous décrit ainsi le moteur de son engagement contre le développement du master plan qui a mené à un refus massif de la population du projet :

« They were other possibilities to develop something in the field but right from the beginning it was everything in a very obscure way. By law, in this kind of situation they have to present to the public. They did it but no one's never knew about it, there was no real participation. And they were always keep saying "we are informing the people". They didn't communicate on it. Two years ago, exactly when I got involve there, I came to the field just one afternoon, and this same day they was a presentation of the master plan, and I saw it. I didn't know they were planning to do anything. I am an engineer myself, so I understand something about a master plan. I went to this presentation of the master plan and I couldn't believe what I saw, huge blocks of building. So I started to get more information on what was going on. And then I decided to do something myself. Participation existed but it was in order to say that they did it. Then we went to those meeting, to those presentations and we always said we want our opinion to be take into account but they never did. That was understandable because behind that was the economy the construction companies and banking were very strong supporting those programs. »

Un manque de considération pour l'intérêt public vécu également par les architectes. H. Kollhoff que nous avons rencontré répondait ainsi au Morgenpost le 21 Sept 2010.

[Traduction personnelle]
« Morgenpost Online : Mais Madame Lüscher [directrice du département de la construction] est ouverte à la discussion.

*Kollhoff : Oui, elle est pour le débat, mais paradoxalement il n'a pas eu lieu (elle ne se prononce pas). J'ai participé à quelques-uns de ces événements à Tempelhof, tout était plein de bonnes intentions mais après un quart d'heure on s'ennuyait déjà. La moitié de l'auditoire était constituée de personnes de l'administration.»*²⁹

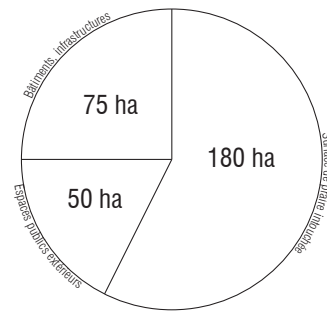
Malgré ces incohérences, le Tempelhofer Projekt continuait d'assener ces arguments vendeurs dans les médias : l'écologie, la mixité, la recherche... Pour le sénateur SPD Michael Muller, le projet devait surtout permettre de résoudre la crise de logement afin de répondre à la pression démographique imposée par les 50'000 nouveaux entrants annuels. L'argument politique du logement est lui aussi biaisé. Nous savons que seuls 9% des logements étaient destinés à du logement social, donc potentiellement contrôlés par les pouvoirs publics.

Derrière l'argument du logement social, se cache une réalité, le logement privé. Sur les 4'700 logements prévus dans le parc seul 850 était à vocation sociale (entre 6 et 8 Euros de loyer brut mensuel/m²), vocation temporaire d'une dizaine d'années. Le plan du Sénat ne garantissait pas de logements bon marchés.³⁰ La flambée des prix de l'immobilier suite à une telle opération immobilière était fortement prévisible. Derrière l'argument du logement, se cache une réalité, les surfaces commerciales. La moitié des surfaces qui aurait du être construites dans le parc soit 35 ha sont dévolues à des activités commerciales et de bureaux alors qu'à cette époque à Berlin 1,6 Millions de mètre carrés de ces surfaces sont inutilisées.

En 2013, le Département pour le développement urbain lance le concours pour une bibliothèque centrale du Land de Berlin. Construction contestable,³¹ on a alors vu la publication de photomontages séduisants aux architectures totalement décontextualisées. Les expositions internationales de construction IBA (Internationale Bauausstellung) et de paysagisme IGA (Internationale Gartenausstellung), ces événements, était une chance de réflexion du développement d'un projet du bâtiment en accord avec le parc. Le résultat est édifiant, un refus massif de la population qui a voté contre à 65% lors d'un référendum en mai 2014.

Surfaces de l'aéroport 65 ha

Surfaces du Masterplan 305 ha

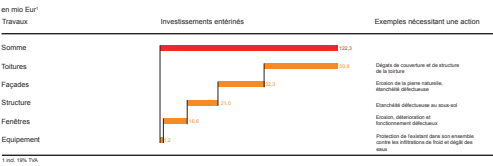


Coûts du Masterplan

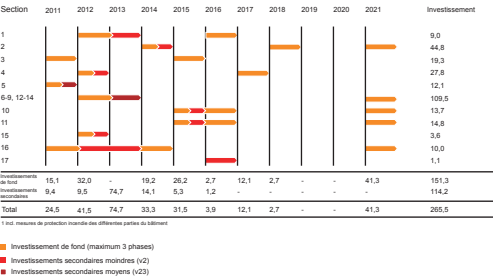


L'aéroport et le Masterplan deux projets dissociés : informations générales

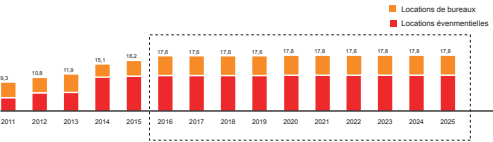
Les besoins d'entretien sont à l'heure actuelle non négligeables : La rénovation de la toiture et des façades nécessite 122 Mio. Eur d'investissements



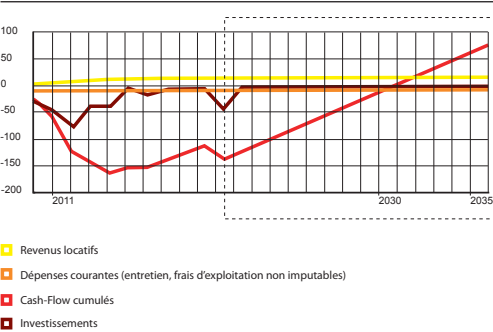
La rénovation complète et les aménagements suivants s'échelonnent par partie du bâtiment de 2011 à 2019 en Mio Euros 2011 réel.



Revenus locatifs (en Mio Euros incl. 19% TVA)



Bilan prévisionnel



L'aéroport et le Masterplan deux projets dissociés : Plan financier d'entretien et de gestion bâtiment

Une utopie financière

Après avoir constaté, le manque d'honnêteté dans la communication des promoteurs du masterplan. Nous souhaitons mettre en lumière la gestion projectuelle plus concrète, financière, de ces objets urbains et architecturaux. Ainsi la mise en service du parc de Tempelhof, pour son usage en tant que simple parc, a coûté 34 millions d'euros et 60 millions d'euros supplémentaires étaient prévus pour son développement. Le coût fixe annuel, pour la maintenance et la sécurité du parc s'élève à 1.6 millions d'euros par an.³² La question du réalisme d'une telle opération en période de crise reste ouverte.

Le master plan, refusé à 65% par la population, aurait quant à lui coûté 620 millions d'euros à la ville de Berlin³³. Si nous ne considérons pas le très contesté projet de la bibliothèque centrale (350 millions d'euros), qui aurait dû prendre place dans le parc, le master plan aurait creusé le déficit de la ville de 270 millions d'euros. D'après les rapports officiels de la ville³⁴, il existe, à Berlin, une réserve de 972 ha (une surface 13 fois plus grande que celle du projet) de terrains constructibles reliés aux réseaux, prêt à la construction.

À côté du parc, il y a l'aérogare, une splendide architecture abandonnée à la location. Ce statu quo de Tempelhof, de Tempelhof le délaissé, c'est, en 2011, 60 millions d'euros de déficit cumulés seulement 3 ans après la fermeture.³⁵ Les investissements de fonds pour la rénovation du bâtiment, s'élèvent à 266,5 millions d'euros. Un budget qui d'après les prévisions serait équilibré en 2030; des projections qui tablent sur une location de la totalité des surfaces. Comment peut-on encore faire confiance, en des périodes de crise, à des modèles qui seraient capable de prévoir à si long terme le fonctionnement d'un bâtiment ? Ces prévisions, aux valeurs utopiques pour ceux qui les produisent, nous laissent sceptiques. Kaye Geipel, rédacteur en chef de Bauwelt, interrogé sur la valeur à donner à ses plans de finance, nous répond ainsi :

«Ces dessins sont faits pour argumenter contre la ruine économique de Tempelhof et en même temps ces dessins sont aussi responsables de la difficulté de pouvoir imaginer quelque chose de différent pour le futur de Tempelhof.»

Un projet de rénovation s'inscrit dans des cycles longs de rénovation, décalés des cycles courts de construction fébrile de l'immobilier berlinois actuel. Un projet pour Tempelhof doit être envisagé en dehors de ces cycles économiques qu'il ne peut satisfaire prestement, en lui conférant une autre rentabilité : une richesse sociale, culturelle et symbolique.



Tempelhof : une marque pour investisseurs privés ?

32. Ferguson Francesca. Make. Shift City renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p26

33. Stadtwert und KoFi 2010 – 2025, Tempelhof Projekt, Berlin, 6/2010,

34. Flächenbericht 1991 – 2010 – 2030, Senatsverwaltung Berlin, 12/2011

35. Ibid 33

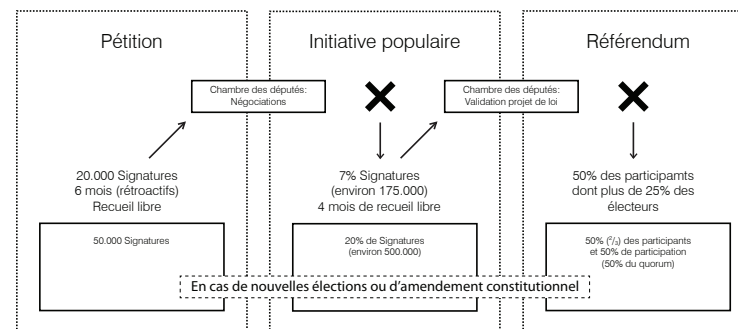
« During the last two years, we have witnessed spectacular and large-scale demonstrations in cities throughout the world [...] These acts of reclaiming central spaces of the city as democratic and political spaces – spaces of commonality – where dissent and discontent not only manifest themselves, but give way to a fundamental debate on collectively share values, they are the most powerful expression of a renegotiation of the commons. »³⁶

Vers une réhumanisation du bien public.

Une logique de gestion financière difficilement compréhensible, l'intervention d'intérêts privés dans des projets à caractère public, dans ce contexte où les habitants se sentaient imposer un projet qui leur était étranger, l'ultime recours qu'a trouvé la population pour se faire entendre est l'appel à la démocratie directe. Le processus est long et difficile pour parvenir au référendum par le biais de la démocratie directe, mettant d'autant plus en lumière le mécontentement des habitants qui se sont prononcés à 65% contre la construction dans le parc de Tempelhof. Poussant le sénat à promulguer une loi interdisant toute construction dans la zone définie par le master plan. Ce mouvement populaire, est la preuve d'une prise de conscience globale de la population. Dans le cas berlinois, il est un signe que la défense de l'espace public et de ce site en particulier est d'importance majeure. On peut aussi y voir un vote sanction à l'égard de la politique de développement urbain menée par le Sénat, animée par les ambitions constructives du maire, M. Wowereit (reconstruction du Hohenzollern Schloss, fiasco de l'aéroport international³⁷, master plan du Tempelhofer Feld). Une révolte, un vote soudain et massif contre la real-estatisation du Feld, qui a mené à une loi radicale. Quelle est la finalité d'une telle décision ?

Si nos propos ont pu paraître virulents à l'égard de la politique du département de développement urbain de la ville, nous restons critiques vis-à-vis de la révolte qui a secoué Berlin. Certes elle a mis fin à ce processus pour un moment – certaines informations nous laissent penser que le gouvernement cherche déjà des alternatives d'exploitation du site, notamment en vue d'une future candidature aux Jeux Olympiques. Le refus du master plan a surtout mené à une sorte d'état de non-retour, d'annihilation des potentiels de développement.

Si plus aucune construction dans le parc n'est tolérée, que reste-t-il sinon un grand champ pour pratiquer des activités sportives, promener son chien et observer les oiseaux ?



Procédure démocratique aboutissant au référendum

36. Ferguson, Francesca. Make Shift City renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p14

37. Blandine Milcent, Le maire de Berlin démissionne après le fiasco du chantier de l'aéroport, Le Monde.fr, vu le 08.10.14

Nous nous sommes également interrogés sur le rôle de l'architecte dans ce débat public. Bien que saisissant les conséquences que pourraient avoir une prise de parole publique pour les agences d'architectures – la pression des investisseurs ou la potentialité d'être évincé de certains mandats – nous étions étonnés du peu de publications, de prises de positions des architectes par rapport au référendum. Une publication de Bauwelt en septembre 2011³⁸, un article de Hans Kollhoff³⁹ ainsi qu'un communiqué de l'ordre des architectes allemands publié quelques jours avant le référendum, ... les architectes étaient absents du débat. Or nous pensons qu'il est du devoir des architectes et des urbanistes de prendre position dans les débats publics chaque fois que les valeurs que nous défendons sont discutées. Que nous nous prononcions pour ou contre de telles initiatives, nous devons être les garants de la défense de l'espace urbain. Notre vision de la ville doit être exprimée, afin d'apporter une expertise au débat, un argumentaire clair qui pourrait empêcher des décisions impulsives aux conséquences définitives.

Pour l'urbaniste Miguel Robles-Durán il est impératif de repenser la pratique de la conception de l'espace publique :

« *They represent an acute urgency to redefine urban practice at the service of the commons and the successful intention of a new generation of designers that blur disciplinary canons in their desire to create a fusion with a democratic process for a promising reconstruction of our urban environments.* »⁴⁰

Pour répondre à la remise en question des principes de développement urbain nous allons suivre des modèles émergents de projets que nous considérons manifestes d'une nouvelle méthode de gestion des projets à grande échelle.

Un principe de gestion : l'adhocrathie

« *A kind of adhocracy is manifesting itself by way of social networks, petitions, creative disruptions within the urban context.* »⁴¹

L'adhocratie est un concept formulé par Alvin Toffler, sociologue américain, dans *Le Choc du Futur* (1970). Ce néologisme du latin ad hoc (pour cela), désigne un concept organisationnel qui s'oppose à la bureaucratie. Il a pour objectif de réunir un ensemble pluridisciplinaire d'experts, unis par des relations horizontales, dans le but de concrétiser un projet innovant. Libéré du carcan formel et hiérarchique des structures qui régissent nos administrations, cette procédure

souple et limitée dans le temps permettrait de mener des projets complexes de manière créative.

La difficulté de l'adhocratie semble pourtant résider dans le fait de mener cet ensemble hétérogène de personnes, à travailler dans une direction commune sans que les intérêts personnels de chacun ne prévalent. La coordination, le dynamisme, et la volonté d'agir ensemble sont les clés de la réussite de cette entreprise. Pour cela le système nécessite un pouvoir centralisateur qui serait capable de réunir l'information, de juger et d'arbitrer les débats. Cette personne devrait être idéalement animée par un intérêt pour le bien public. Si elle est une alternative aux us actuels, l'adhocratie ne doit pas signifier anarchie. Comme nous le verrons dans les exemples suivants, une « *personne morale de droit publique* » joue le rôle d'arbitre en endossant le rôle de la faisabilité, de la coordination de l'ensemble des projets, du contrôle de la réalisation du projet dans sa globalité. Il faut bien distinguer les entreprises publiques mandataires du projet global, de l'équipe d'architecte/urbanistes chargée de la maîtrise d'ouvrage urbaine, la réalisation du projet dans son ensemble. Leur alliance est cependant primordiale à la bonne réalisation du projet. C'est pourquoi, afin de simplifier notre structure nous les considérons comme un couple coordinateur (couple EPL et MOE).

« *Les Entreprises Publiques Locales (EPL) sont des entreprises au service des collectivités locales, des territoires et de leurs habitants. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité au cœur de notre quotidien : aménagement, logement, transports, tourisme, culture, énergie, déchets... Positionnées entre le tout public et le tout privé, les EPL se caractérisent par leur nature d'entreprise commerciale, la nécessaire participation des collectivités locales à leur capital ainsi que par leur vocation à satisfaire l'intérêt général et à privilégier les ressources locales. Leur marché est un territoire, leur métier : le développer, leur valeur ajoutée : marier les atouts et les valeurs de l'entreprise et du secteur public.* »⁴²

L'appellation EPL regroupe l'ensemble des Sociétés d'Économie Mixte SEM, des Société Publique Locale SPL et des Sociétés d'économie mixte à Opération unique (SemOp). En Europe, en 2004, le nombre de ces entreprises ne cessait de croître (10 à 20% entre 2003 et 2004), elles représentent un chiffre d'affaire de 82 milliards en Allemagne (3500 EPL), 16,7 Milliards en Italie (947 EPL), 13,3 milliards en France (1198 EPL) ou encore 16 milliards en Suède (1750 EPL).⁴³

38. morgenpost.de/berlin/article1398288/Warum-Kollhoff-der-Hauptbahnhof-nicht-gefaellt.html

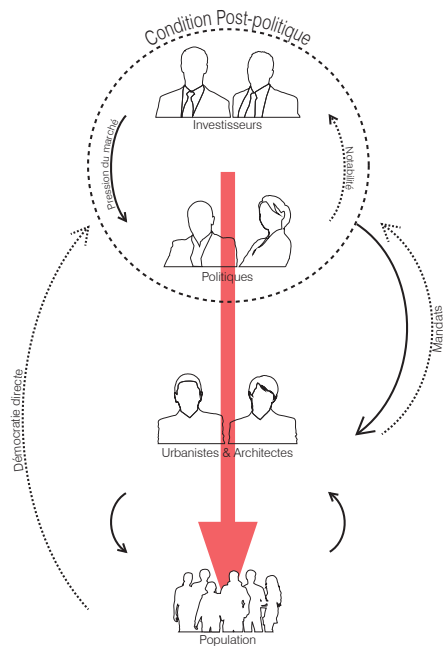
39. Stadt Bauwelt 191 36.11 The Big Empty, 23.09.2011

40. Ferguson, Francesca, *Make_Shift City* renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p27

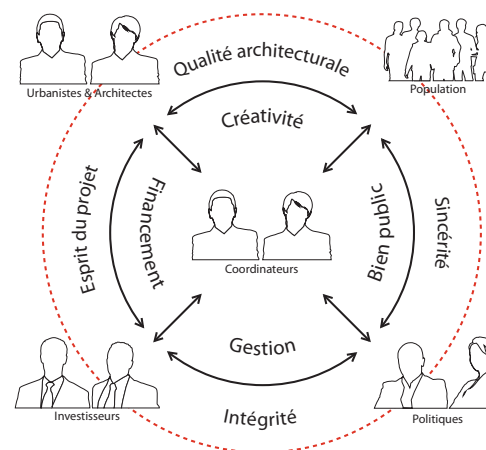
41. Ibid 40. p16

42. lesepl.fr/definition.php

43. Les entreprises publiques locales dans l'europe des 25, carte Dexia, 2004



Fonctionnement
bureaucratique
néo libérale



Fonctionnement
adhocratique

Gestion de projets à caractère publique (Tempelhof) :
structure actuelle et structure idéale

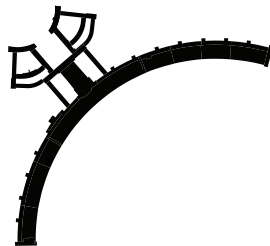
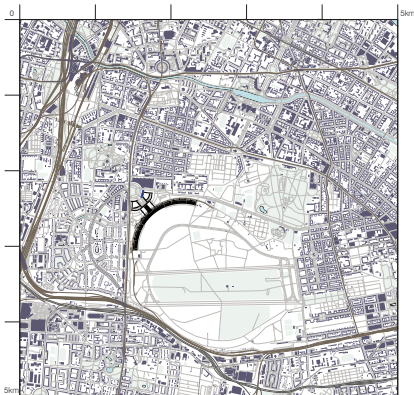


337 ha

850'000 m² surfaces de plancher étudiées

350'000 m² en chantier

550'000 m² d'espaces publics



Le Bâtiment : 65 ha

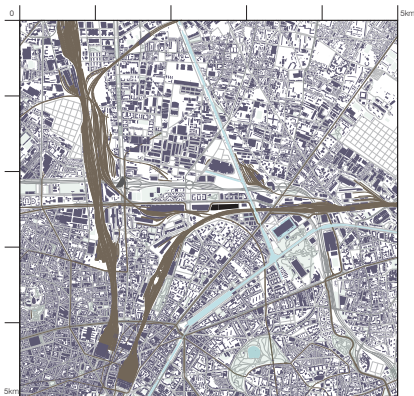
179'000 m² actuellement à louer

330'000 m² de surface brute au sol

320'000 m² d'espaces extérieurs

100'000 m² de toiture

Le Parc : 305 ha



Surface globale 165'000 m²

Logements : 74'300 m²

(30% logements sociaux, 11% foyer d'accueil, 13% logements étudiant, 18,5% locatif subventionné, 24,6% logements en accession)

Equipements publics : 16'300 m²

(Associations, crèche, école, collège, Centre sportif)

Commerces : 32'500 m²

Bureaux : 26'000 m²

Locaux start-ups 16'000 m²

1'300 places de Parking

L'île de Nantes / Tempelhof / Les Entrepôts Macdonald

Une forme d'adhocratie architecturale se manifeste dans deux projets phares et synonymes d'une époque en mutation. Des projets qui par leurs dimensions et leurs gestions nous prouvent qu'une nouvelle organisation est possible dans le cadre de la nouvelle narration de Tempelhof. Des projets qui ont placé l'espace public au cœur de leurs attentes et, ou, ont su gérer, pondérer l'impact des investissements privés sur le bien public menant au réel développement d'une urbanité créatrice de potentiels pour les personnes qui la vivent au quotidien. Il en va de même pour les investisseurs privés qui, valorisés par cette dynamique, accroissent eux aussi leurs potentiels de développements, ... un dessein public-privé dans lequel l'architecte/urbaniste peut et doit jouer un rôle majeur.

Le choix de deux projets français ne cherche en aucun cas à prouver la prééminence de la France sur d'autres pays dans ce type d'opérations. D'autres projets sont tout aussi remarquables dans leur manière d'aborder la réhabilitation et dans l'attractivité qui en résulte : la Tabak Fabrik de Linz, l'usine Fiat du Lingotto à Turin ou l'ancienne brasserie Hurlimann à Zürich. Le choix de deux projets aux envergures différentes est également volontaire : un à l'échelle de l'îlot urbain, les entrepôts Mac Donald, nous permet d'aborder l'échelle du bâtiment de Tempelhof. L'autre, l'île de Nantes, est plus un choix d'urbanisme lié à l'impact du parc et la perspective d'une éventuelle prolongation de la dynamique impulsée par bâtiment dans le parc.

Deux projets références en matière de gestion des intérêts publics-privés

La densification des villes, en réponse à l'étalement urbain, génère des situations de projet toujours plus complexes liées à la densité et la mixité programmatique au sein d'îlots de grandes envergures. Tempelhof s'inscrit dans la droite ligne de ses projets aux dimensions critiques, hybrides entre le bâtiment et le morceau de territoire. Cette complexité implique des problématiques sociales, architecturales, juridiques et économiques que nous voulons mettre en lumière à travers les projets de l'île de Nantes (le morceau de territoire) et du Boulevard Macdonald (le grand bâtiment).

Même si l'intervention d'Alexandre Chemetoff sur l'île de Nantes est aujourd'hui controversée, le Plan guide est le manifeste d'une volonté de repenser la construction de la ville en mettant l'accent sur l'espace public, le bien public et donc en agissant avec et pour les citoyens en vue de retrouver un paysage et une urbanité forte dans un territoire en déshérence. À l'échelle de l'îlot urbain le projet pour le boulevard Macdonald met lui aussi en place des méthodes de travail

créatives qui permettent de concrétiser ces ambitions. En exaltant toutes les potentialités du projet, il met la complexité programmatique au service de la mixité. Ces structures de projets innovantes, sont fondées sur un couple de coordination formé par une agence d'urbanisme ou d'architecture responsable la coordination de l'ensemble des projets (FAA+XDGA pour MacDonald et Alexandre Chemetoff & Associés) et de SEM la SAMOA Ile de Nantes et la SEMAVIP (Ville de Paris) (dans le cadre d'une SEM, Les collectivités locales doivent être majoritaires et détenir entre 50 et 85% du capital⁴⁴). Les citations suivantes sont tirées pour *le projet de l'île de Nantes (IDN)* de : Le Plan-Guide (suites). Les extraits décrivant *le projet du Boulevard Macdonald (BMD)* sont extraits de : 142-221 Boulevard MacDonald 75019 Paris. Cette mise en relation par recoupage et comparaison des méthodes de planification est pour nous un moyen de mettre en évidence les éléments clés qui ont permis la réussite de chacun de ces deux projets urbains et architecturaux.

Des documents clairs et succincts fixent les conditions de participations de chacun des acteurs, les objectifs de chacune des réalisations ainsi que les règles du projet dans son ensemble :

IDN : « Le Plan-guide, comme les missions de maîtrise d'œuvre des espaces publics ou la définition et l'accompagnement des programmes construits, publics et privés, a valeur de fondation. Nous proposons de fabriquer la ville là où les conditions sont réunies pour qu'elle devienne une réalité physique. En agissant sur la ville construite, celle des écoles, des immeubles d'habitations, des centres commerciaux, des bureaux, des parkings. En accompagnant chaque programme et inventant les conditions de sa mise en œuvre comme autant d'éléments entrant dans une composition aléatoire et vivante. En commençant par les espaces publics. En assurant la maîtrise d'œuvre de la plupart des surfaces disponibles et en les transformant pour qu'elles deviennent des témoins d'une volonté. En inscrivant sur le sol les signes qui fédèrent les actions et les accueillent. En exprimant le parti pris esthétique de l'ensemble des projets entrepris sur l'île. »

BMD : « Le bureau OMA (Rem Koolhaas et Floris Alkemade), désigné par PNE (ParisNordEst) pour développer le master plan de la reconversion de l'entrepôt MacDonald, propose une stratégie architecturale simple et claire, en fixant un nombre de règles limitées: [...] Ces règles sont explicitées dans un document guide, le cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères qui oriente et stimule le processus de conception des différentes maîtrises d'œuvre. Cette « bible » a permis aux acteurs de comprendre rapidement les grandes lignes clés du master plan. Elle a facilité également la transition lors du changement d'équipe de maîtrise d'œuvre. »

44. lesepl.fr/definition.php

Une équipe d'architectes est mandatée par les pouvoirs publics pour la faisabilité de l'ensemble de la réalisation, avec l'EPA ils sont le pivot central du projet, chargée de la coordination entre les acteurs :

IDN : « Le projet ne pouvait être partagé entre des domaines et des compétences distincts. Pour que le Plan-guide ait une seule expression, la maîtrise des espaces publics et les faisabilités des constructions devaient être dirigées par une personne au centre de l'équipe chargée de toutes les relations, au-dedans comme au-dehors. C'est à Patrick Henry que fut confié ce rôle central, dès le début des études. Il fut l'interlocuteur privilégié de la maîtrise d'ouvrage et de tous ceux avec qui le projet se construit. Veillant à ce que, dans toutes ses dimensions, le projet s'élabore et s'exprime comme une seule et même démarche, Patrick Henry se situa à la fois dans l'équipe et dans les relations avec tous les intervenants, qu'ils soient architectes, promoteurs, représentants des services ou, plus généralement, intéressés par cette aventure. »

BMD : « La mission d'architecte coordinateur est primordiale pour la maîtrise du projet. Elle se résume en quatre points :

- Définition du master plan,*
- Production des documents guides,*
- Suivi de l'application du master plan auprès des architectes,*
- Adaptation et validation des règles. »*

Une méthode de travail qui privilégie le dialogue horizontal entre les différents acteurs par le biais d'ateliers et de workshops :

BMD « Pour chaque architecte, la phase des workshops a consisté à participer à une œuvre collective, en confrontant son écriture personnelle avec le master plan tout en dialoguant avec les architectes mitoyens. Cet exercice s'est déroulé au fur et à mesure de l'évolution des projets. [...] Cela aurait certainement été plus simple avec un nombre restreint d'architectes, mais ce qui fait la richesse du projet aujourd'hui est bien la diversité de ses composantes, grâce, entre autres, à la multiplicité de ses intervenants. »

Une logique de régulation du désir des investisseurs qui doit s'engager sur l'esprit général du projet avant même le début de la conception. Un processus qui peut permettre d'éviter une course à la rentabilité nuisible à la qualité de l'architecture :

IDN « Tout prévoir ne signifie pas tout imposer mais proposer pour que d'autres s'emparent d'un projet comme une possibilité. Cette réponse faite, nous avons alors suggéré de ne pas choisir une équipe déjà constituée d'un promoteur et d'un architecte, comme c'était l'usage, mais de retenir indépendamment l'un puis l'autre. Il nous semblait important qu'un promoteur puisse s'engager sur l'esprit de la faisabilité et sur son programme et qu'ensuite nous puissions arrêter ensemble le choix des équipes d'architectes. »

Un projet qui se construit autour des espaces communs. L'espace public étant la valeur commune, garante de l'attractivité du système.

IDN : « Il y a eu une volonté de « faire », de mettre en avant le projet et non les procédures et les institutions et d'engager des travaux d'espaces publics : « commencer par les espaces publics ! » disait-on ... »

BMD « Dans le cadre de l'organisation de l'ensemble immobilier Macdonald, la question de la propriété des espaces publics situés autour de l'immeuble, qui sont le prolongement des espaces de voirie appartenant à la ville de Paris, s'est posée. C'est une question majeure en ce qui concerne la pérennité et l'évolution d'un tel ensemble sur la durée. [...] Il est important de souligner que la requalification à terme de ces espaces, qui ne manquera pas de se poser, ne doit pas soulever des questions de propriété et doit pouvoir être maîtrisée par la ou les collectivités publiques concernées. Certes, une propriété publique de l'ensemble des « espaces publics » réalisés dans le cadre d'opérations de type Macdonald soulève des questions de coût pour une collectivité publique, mais cette propriété est cruciale au regard des enjeux urbains. »

Dans le cadre de notre intervention, il nous paraît intéressant d'adopter cette posture imaginaire de meneur de la faisabilité, par laquelle nous impulserions des idées directrices pour chacune des parties du bâtiment. Il s'agit pour nous de prouver la faisabilité d'un tel projet, de faire la démonstration du fonctionnement de ses interactions dans le temps et dans l'espace.

Enfin comme nous avons pu le voir dans le cadre du projet pour le masterplan du parc de Tempelhof, la population joue un rôle à part entière dans la construction de la ville. Il nous paraît donc essentiel de penser à la place que les habitants des quartiers alentours peuvent prendre dans le développement de ce type d'intervention. Le chantier formant une barrière physique, le dialogue social et culturel peut alors être le trait d'union entre la population et son territoire.

La population, un acteur à part entière dans le processus de projet

« By resisting purely profit-driven motives, the practice's flexible model of collaboration has determined their evolution into a Community Interest Company: a social enterprise that works to the benefit of the community and for the public good. Bringing back the basis pleasure of building and seeking to actively involve the public as both participant and accomplice in their projects, Assemble shows beyond doubt that outlandish ideas can fuel the creation of new pockets of urban commons. »⁴⁵

La mobilisation du public à tous les stades du projet est nécessaire dans le cadre de Tempelhof. Elle est une réponse aux négligences passées. Même si nous sommes conscients qu'elle peut devenir une source de ralentissement du projet, la réinvention d'un récit autour de ce site entre de fait dans un processus à très long terme. Cette volonté vise à transformer la vague contestatrice du référendum en une dynamique qui permettrait d'enrichir le projet. Cet engagement a pour but la sensibilisation et la responsabilisation du public vis-à-vis de son patrimoine.

La création d'un environnement participatif peut permettre au projet de se nourrir de l'ensemble des besoins et des attentes de la population dès les prémices de son développement. Par le biais de workshops, d'appels à idées, d'expositions, de manifestations culturelles diverses, les architectes peuvent entrer en contact avec la population et ainsi anticiper des besoins qui n'avaient pas été envisagés auparavant. Une manière d'établir un premier contact dès l'avant-projet. Des intentions qui rapprocheraient un peu plus le projet et les habitants des quartiers alentours afin d'étendre la vie de la ville jusque dans l'enceinte du bâtiment. Une volonté souvent à l'œuvre dans les travaux de Patrick Bouchain qui cherche une réponse architecturale en accord avec le contexte social du projet.

« La volonté de déroger à la norme naît d'un constat réaliste : celui d'une incapacité de la norme en général à tenir compte des véritables défis de la vie, plurielle et complexe. »⁴⁶

La période du chantier est en général un moment de rupture entre les habitants et le site en construction. Les grilles et palissades de chantier deviennent des remparts, des clôtures, qui empêche toute relation ne serait-ce que visuel avec ce lieu qui leur était familier. Un principe dont Patrick Bouchain a fait le moteur de ses projets notamment dans le cas du Channel, scène nationale de Calais :

« Initialement situés en périphérie de la ville de Calais, les abattoirs se sont fait peu à peu absorber par l'extension urbaine, se retrouvant au cœur d'un morceau de ville. [...] Pour certains, c'était pourtant le monument qu'il fallait garder dans la reconversion du lieu. Il fallait associer ce symbole à la reprise de la vie simple et quotidienne du quartier. En ouvrant le chantier au public, la vie s'est engouffrée par les portes du Channel. »⁴⁷

L'implication des habitants peut également entrer en jeu durant la phase de chantier. Il est difficile d'engager une participation active, il est cependant envisageable d'engager des processus interactifs par le biais d'événements culturels et artistiques, de visites, ou encore par l'installation de belvédères afin que les curieux puissent observer l'avancée des travaux. Dans le cas de Tempelhof situé à proximité de quartiers à forte mixité comme Neukölln ou Kreuzberg, le site peu devenir un lieu cosmopolite, d'interactions avec la population. De plus, dans ces quartiers où le chômage est le plus élevé de la ville (14,9% à Neukölln / 12,7% Friedrichshain Kreuzberg / 10,6% Tempelhof Schöneberg)⁴⁸, le chantier deviendrait un lieu de qualification, une source d'emploi durable.

« Intégrant la programmation culturelle du Channel, le chantier s'est manifesté devant les habitants de Calais, mettant en scène les savoir-faire. François Van Heems, photographe, a pris comme sujet d'un reportage les ouvriers chez eux et sur le chantier. Pascale Houbin, chorégraphe a travaillé sur la gestuelle de ces métiers. Jacques Kébadian a fait un film documentaire sur le chantier, Construire autrement, qui retrace toutes les choses qui s'y sont passées : les visites d'écoliers, conférences, spectacles, concerts, fêtes et l'inauguration. On y voit concrètement comment le chantier a réuni la population dans un acte de démocratie participative. Une cité de chantier a été autoconstruite avec des matériaux de récupération, devenant la maison des ouvriers, des habitants et des utilisateurs. Cette baraque a été un véritable lieu d'expérimentation, très ouvert. Entrepreneur, ingénieur, acousticien, architecte, ou étudiant, toute personne active sur le site devait y donner au moins une fois un cours sur son savoir spécifique. Cela a suscité l'ouverture d'une parole autre, au-delà de l'artistique. Le Channel y programmait des spectacles le soir, et les réunions de chantier s'y déroulaient le jour, autour de la grande maquette du projet. »⁴⁹

45. Ferguson Francesca. Make. Shift City renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014. p77

46. BOUCHAIN, Patrick, JULIENNE, Loïc, Collectif Construire, La maison de Sophie, Petit guide de l'atelier permanent d'architecture, 2010, 20 p. Tiré de <http://cargocollective.com/jaderudler>

47. Patrick Bouchain avec Exyz. Construire en habitant, édition Actes Sud, coll. « l'Impensé », septembre 2011

48. stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker/
49. Ibid 47

Mécénat public et mécénat d'entreprise sont aussi une manière de sensibiliser, et d'engager le public de manière désintéressée au développement d'un projet par des actions de sauvegarde et de rénovation du patrimoine. La souscription financière facilitée par des crédits d'impôts, est une ressource potentielle non négligeable. Nous pouvons voir cette forme de financement dans des projets comme la rénovation du château de Versailles (le mécénat public liés aux investissements du château s'élève en 2012 à 12,86 millions d'Euros et couvre 18.6% des dépenses⁵⁰) La construction du Rolex Learning Center à quant à elle était financée à 50%, soit 55 millions de Francs suisses, par des mécènes privés (Rolex, Crédit Suisse, Novartis, Logitech, Nestlé, Losinger, SICPA)⁵¹. Tempelhof par son envergure et la dimension publique qui lui est décernée peut attirer des investissements similaires. En associant leur nom à celui du projet de Tempelhof, des investisseurs pourrait bénéficier d'un rayonnement international, il pourrait également profiter de l'infrastructure dans le cadre d'organisation d'événements.

Tout au long de la vie du bâtiment la gestion des espaces extérieurs comme intérieurs peut également faire appel aux capacités d'autogestion des habitants. Les associations participent ainsi activement à la vie du site par l'organisation de diverses manifestations, le projet devenant une place publique reflétant la vie du quartier. Tous ces moyens d'interactions entre le site de projet et la population sont autant de chances de générer un engagement citoyen vis-à-vis du bien public. Une preuve d'attractivité qui peut par ailleurs être un argument de plus pour attirer des investisseurs.

Reconsidérer le patrimoine public avec la population

Tempelhof ne doit ni être phagocyté par des volontés personnelles, ni par des intérêts privés. Mais il ne peut à l'évidence pas être financé entièrement par les pouvoirs publics. Le projet doit être guidé par une attention portée sur l'espace public et ses usages qui forgent le magma, le ciment de l'ensemble du complexe projectuel. Autour de ce cœur public, cet usage phare, pourrait se développer tout un ensemble de programmes privés, autonomes coopérant au développement du bien public. Le retour à un équilibre entre espace publique et partenariat public-privé doit se faire en coordination avec l'ensemble des acteurs.

Nous voyons en Tempelhof un outil formidable qui pourrait être l'emblème d'une nouvelle manière de voir la ville, un condensateur urbain qui allierait public et privé autour d'un objectif : la valorisation du bien public. Tant du point de vu de la composition architectural que du point de vu de la gestion du projet, nous devons retrouver la sensibilité pour l'espace public de Giambattista Nolli.

« La carte de Rome dessinée au dix-huitième siècle par Nolli relève les liens complexes et sensibles qui existent entre les espaces publics et privés de la ville. Les constructions privées sont indiquées par des hachures grises dans lesquelles s'insèrent les espaces publics, extérieurs et intérieurs. Ces espaces, ouverts ou couverts, sont indiqués en traits plus sombres avec une grande minutie dans le détail. Les intérieurs des églises se lisent de la même manière que les places publiques et les cours des palais, cependant une variété de qualités et de proportions y est articulée. »⁵²

50. chateauversailles.fr/resources/pdf/fr/presse/dp_conference_2012.pdf

51. rolexlearningcenter.epfl.ch/files/content/sites/rolexlearningcenter/files/press%20kit/FRENCH%20kit2012.pdf

52. Robert Venturi, Denise Scott Brown, Steven Izenour. L'enseignement de Las Vegas ou le symbolisme de la forme architecturale, p32



Image et mémoire collective

François Ricard décrivant l'univers romanesque de Milan Kundera : ce qui est donné à regarder n'est plus « *une histoire, mais bien le simulacre d'une histoire ; les personnages ne sont plus des personnages, mais des ombres de personnage* ». Qu'en est-il de l'univers de Tempelhof ?

Qu'est ce que l'on projette sur Tempelhof, autre qu'un programme ? Comment l'identité d'un ensemble se développe via sa perception concrète mais aussi par sa perception imaginaire ? Quel est l'imaginaire collectif quand à Tempelhof et comment la compréhension de cette image peut nous aider à traiter l'objet ? Les usagers comme les non-usagers projettent une perception sur l'objet. Comment identifier cette perception au service de l'objet, pour lui redonner de l'attractivité ?

Une introduction par le territoire

« *Après deux siècles pendant lesquels la gestion du territoire n'a guère connu d'autre recette que la tabula rasa, une conception de l'aménagement s'est donc esquissée, qui le considère non plus comme un champ opératoire quasi abstrait, mais comme le résultat d'une très longue et très lente stratification qu'il importe de connaître pour intervenir.* »¹

Tempelhof s'aborde selon la complexité de ses statuts, se comprend par toutes les strates qu'il a habité, qui l'ont – et qu'il a – marqué. Un bâtiment qui accompagne une ville en mutation sans que ces mutations n'affectent l'objet en soi, formellement. Néanmoins les transitions identitaires de la ville s'accompagnent de répliques qui altèrent les perceptions, images et mémoires associées au territoire de Tempelhof.

Comprendre les traces, les mutations ce n'est pas les sacrifier, ce n'est pas en faire, comme l'écrit Corboz, l'objet d'une attitude fétichiste². Figurer la trace c'est la rendre fossile, sous cloche, c'est la rendre inaccessible et donc impraticable en tant qu'outil projectuel, en tant qu'« *éléments, points d'appui, accents, stimulants de notre planification.* »³. Selon Corboz, le territoire surchargé de traces et

1. Corboz, André. Le territoire comme palimpseste et autres essais, p.227, Les Editions de l'Imprimeur, 2001.

de lectures, est un palimpseste. Nous avons évoqué plus haut la nécessité de ne pas tomber dans une attitude fétichiste quand au territoire, et cela, selon nous, induit potentiellement une modification de sa substance de façon irréversible. Cette modification est souvent indispensable afin d'implémenter de nouveaux équipements, pour exploiter plus rationnellement le territoire sujet, ou pour en révéler plus efficacement son identité, sa stratification et favoriser sa compréhension. Projeter un corps étranger – une greffe – d'une grande flexibilité, pour observer son accueil et les interactions qu'il produit sur le corps implanté, pour ensuite le transformer, le compléter en conséquence. Un mimétisme du modèle économique de lean-startup, dans lequel il s'agit de lancer un projet – un objet le plus souvent – sur le marché sans business plan élaboré au préalable, observer sa réception, collecter les inputs, pour ensuite rendre le produit plus adapté aux demandes et favoriser son lancement et son usage. Corboz écrit d'ailleurs très justement que le territoire se reçoit comme un message.

« C'est le territoire qui, se comportant quasiment comme une personne, dicte ce qu'il convient de faire – très souvent, de ne pas faire : il n'y a pas description, puisque le sujet est quasiment éliminé par initiative de l'objet. »⁴

Il y a donc un échange, un rapport collectif vécu entre topographie et population inhérente, entre arpenteur et arpenté, qui conclue que territoire et imaginaire de celui-ci sont indissociables. Le territoire, de Tempelhof comme d'autres, est un projet, il est sémantisé, il s'analyse par ses caractéristiques physiques, sa statistique mais sa compréhension ne saurait s'y réduire : *« il est « discourable ».* Il porte un nom. Des projections de toute nature s'attachent à lui, qui le transforment en un sujet. »⁵

Pour amorcer une compréhension totale de l'aérogare de Tempelhof, il faut saisir quelles sont les valeurs attribuées à sa configuration, une valeur distincte des paramètres objectifs, une valeur qui ne peut être que culturelle selon Corboz.

Historicité et flexibilité de statut

La compréhension de l'image Tempelhof-iennne débute par l'empreinte historique. Un champ de manœuvre, un aéroport du III^{ème} Reich, une friche nazi, un symbole d'oppression. Une marque pas indélébile, puisque dix ans après c'est une autre image qui se joue à Tempelhof.

L'architecture, les proportions servent cette image. Les symboles évidents comme les croix gammées ont bien entendu disparu mais les aigles aux angles, les plaques monumentales de calcaire, les proportions de Germania sont là et parlent, induisent une certaine perception de l'objet, des reliques sont disséminées à travers le bâtiment, comme l'ascenseur privé d'Hitler... L'image mentale est fluctuante. En 1948, de l'aéroport du Reich, il devient l'aéroport du pont aérien, l'aéroport de la liberté, une porte sur l'occident, l'échappatoire. De la fonctionnalité aéroportuaire commune, il devient symbole et génère alors une attractivité puissante. Pour Berlin-Est, il en va autrement, Tempelhof alimente le contre-blocus, imposé par les puissances occidentales, il pénalise fortement, et toujours davantage, l'activité économique de la zone soviétique, privée du charbon de la Ruhr. La levée du blocus, soulagement vécu des deux côtés du mur, permet ensuite un renouveau attractif économique, Tempelhof, jusqu'au milieu des années 60, sera un aéroport majeur pour Berlin. L'image de Tempelhof sera de même associée à la guerre froide, abritant la base militaire américaine jusqu'au 26 juin 1993, marquant la « cérémonie d'adieu » de l'US Air Force, en présence du président américain Bill Clinton. Tempelhof passe désormais sous la responsabilité de la juridiction allemande, il est rendu au peuple allemand qui peut alors se le ré-approprier, projeter une nouvelle perception dessus, et laisser se faire une nouvelle image mentale a posteriori, une image induite par la chute du mur le 9 novembre 1989, une image réunifiée.

Quinze ans plus tard, l'aéroport, sur décision du maire Klaus Wowereit, est fermé. Obsolète, il doit laisser la place, comme Tegel dans les années à venir, au nouvel aéroport de Berlin Brandebourg. Le vieux symbole doit abandonner sa légitimité pour permettre l'essor du nouveau symbole, celui d'une ville qui se transforme en capitale. L'opposition au projet de fermeture fut très vive, l'attachement au bâtiment démontre la puissance de son image, son poids dans les mémoires collectives. La chancelière Angela Merkel se prononça d'ailleurs contre le projet dans le Berliner Zeitung : *« le maintien de Tempelhof n'est pas seulement une question économique. Cet aéroport est pour beaucoup et pour moi-même rattaché au pont aérien et est donc un symbole de l'histoire de la ville »⁶*

Suite à la fermeture, deux processus sont lancés, chacun proposant de nouvelles perceptions. Le premier processus est un concours international visant à repenser l'ensemble de l'aéroport, et à permettre une nouvelle image, celle d'un nouveau pôle urbain, d'un vide comblé, et ce dans l'idée d'effacer les images mentales passées. Une tabula rasa de l'image mentale, dans laquelle l'aérogare devient anecdotique.

Avant 1945



Monument
Pouvoir politique
Représentation
Puissance
Transport

104

Pont aérien
Guerre Froide



Oppression
Contrainte
Fermeture
Peur
Cloture
Terrestre

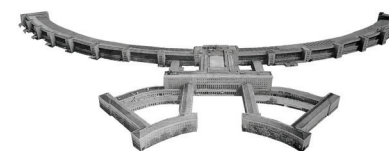


Liberté
Possibilité
Ouverture
Espoir
Pont
Envol

Aujourd'hui



Monument
Souvenir
Trace
Mémoire collective



Monument
Obsolescence
Fermeture
Repère

105

Le second processus, une revitalisation ponctuelle festive de la perception du bâtiment, par le biais du festival de musique électronique Berlin Festival ou l'organisation de la messe fashion *Bread'n'butter*. Le premier, de 2009 à 2013, a attiré plus de 20'000 personnes par édition, tandis que le second tourne autour des 100'000 intéressés par session. Le président de *Bread & Butter*, Karl-Heinz Müller écrit à propos de l'événement : « *L'aéroport Berlin-Tempelhof, 'the Mother of all Airports', est un véritable joyau architectonique, un endroit mondialement connu et chargé d'une histoire internationale. C'est ici que nous aurons la possibilité de redéfinir complètement 'BREAD & BUTTER – tradeshow for selected brands' en lui offrant une toute nouvelle position* »⁷

L'image de Tempelhof est alors associée pour la première fois à l'image de la fête berlinoise. L'organisation d'événement temporaire, ponctuel, mais avec une résonance telle, est un processus que l'on doit prendre un compte lorsqu'on veut redonner de l'attractivité à un tel bâtiment. L'image mentale de la fête qui s'appose à Berlin, comme elle s'est apposée avant sur Paris, Barcelone ou Londres, est un générateur d'attractivité très important et peut être – doit être – considérée dans la perspective de remise en route de l'infrastructure déficiente.

Le 8 mai 2010, jour commémorant le 65^{ème} anniversaire de la capitulation du III^{ème} Reich, le lieu est rouvert au public sous forme d'un immense parc et espace public. L'image mentale subit une nouvelle secousse, se transforme et génère aussitôt une attraction forte. 386 hectares de pistes de décollages, barrières antibruit, talus de sécurité qui deviennent autant de collines, de prairies, de clairières ombragées et de pistes de vélo. Infrastructurellement parlant il n'y a pas de changement. La seule transition c'est le statut, l'image mentale à posteriori. Transformer un plaidoyer pour la vitesse en une apologie du temps qui passe, une réinterprétation générant attractivité et enthousiasme et par enchaînement une fonctionnalité, pourquoi ne pas étendre le processus à l'aérogare ?

La mémoire collective et le nouvel avatar

La mémoire collective ne se comprend pas seulement dans des situations à posteriori. Elle participe aussi de la fabrication de nouveaux avatars pour la ville et ses occupants. L'image, en marquant les mémoires collectives, change de statut et s'inscrit plus profondément dans le champ des perceptions de la ville. Cette « *marque* » dans l'esprit collectif peut s'avérer profonde, à un point tel que son existence virtuelle peut presque être prise pour physique.

Le changement d'image, la nécessité de relooking – pour reprendre les termes en usage dans les médias actuels – amorce un intérêt, une curiosité, une attractivité faite de papier, de vidéos, de rumeurs. La fébrilité évidente de l'attente, qu'accompagne la transformation d'un objet, à tous familier dans sa forme, à tous commun dans son historicité, est un facteur majeur de reconnexion de l'infrastructure délaissée avec le système, et ainsi d'en refaire un lieu de référence pour le sud berlinois, un point de convergence pour la communauté.

En 2009, l'architecte allemand Jakkob Tigges propose, lors du concours international pour Tempelhof, un projet : The Berg. Une montagne de mille mètres de haut, structurée en zones d'activités, panoramas, faune et flore... Rapidement éliminé, le projet se veut politique et critique, dont voici un extrait du manifeste :

*Alors qu'ailleurs les riches et grandes villes expérimentent aux frontières du possible en construisant des hôtels gigantesques aux formes fantaisistes, des tours de logements démesurées ou érige des temples culturels semblant flotter sur l'eau, Berlin s'offre une montagne. Berlin ne doit toutefois pas la construire pour la posséder. Sûrs de nous, nous affirmons tout simplement avoir une montagne. Nous nous l'imaginons notre montagne, aussi haute et aussi longtemps qu'il faudra pour que enfin nous puissions la voir. Elle est haute d'un millier de mètres. Dès l'automne et jusqu'au printemps son sommet est couvert de neige... Les habitants de Hambourg en pâlisent de jalousie, ceux de Munich commencent à avoir honte du panorama de leurs Alpes longtemps chéries, pendant qu'au Moyen-Orient, les planificateurs habitués à reproduire tous types d'utopie urbaine recopient rapidement la montagne berlinoise. Tempelhof n'est pas seulement dans la conscience des Berlinois: les gens débarquent de toutes parts et se bousculent pour venir ne pas voir la montagne.*⁸

Mais au-delà de l'événement «The Berg», de quelle manière le projet fait-il référence à la mémoire historique du site ainsi qu'à l'imagerie culturelle allemande? Pour l'architecte Jakob Tigges, il s'agit avant tout de rompre avec une attitude commémorative systématique, un parti pris qu'il n'est pas le seul à vouloir affirmer. Comme l'analyse Brian Ladd : « *les appels au souvenir – et les appels au silence et à l'oubli – rendent tout silence et tout oubli impossibles, mais ils rendent aussi le souvenir difficile.* »⁹

« *The Berg* » est une inception, un appel à la reconversion future de Tempelhof libéré de son poids mémoriel historique et en particulier du souvenir de la période nazie. Chacun est appelé à voir à Tempelhof une montagne surréelle et non plus un mastodonte de l'architecture totalitaire. L'utopie guide le projet et le fait exister.

7. Site internet de Bread'n Butter, <http://www.breadandbutter.com/>

8. Manifeste publié sur le site internet de l'auteur, <http://www.the-berg.de/>

9. Brian Ladd, *The Ghosts of Berlin, Confronting German History in the Urban Landscape*, p.1, Chicago, The University of Chicago Press, 1997

L'image forte est reprise et répétée par les médias, pour ensuite s'inscrire dans l'esprit des Berlinoises. L'image est devenue une relique virtuelle, disponible en carte postale et gravure. Cette relique virtuelle est une image – car la montagne n'est qu'un rêve – qui trouve sa place dans l'esprit collectif, malgré l'absence matérielle. Cette image, sans le réceptacle matériel, on le retrouve dans d'autres structures comme le Crystal Palace, détruit par l'incendie en 1936, pour lequel l'attachement populaire et identitaire reste d'actualité.

L'image que l'on pourra implémenter à Tempelhof jouera un rôle déterminant dans le développement du bâtiment comme l'un des nouveaux avatars de la capitale. On peut d'ailleurs postuler que la production puis la promotion d'une hyper-réalité, que Jean Baudrillard définit comme la simulation de quelque chose qui n'a jamais réellement existé¹⁰, dans l'esprit collectif, créera un attachement et une attractivité virtuelle avant de réaliser cette hyper-réalité dans une forme physique. Proposer une image virtuelle neuve – renouvelée donc – de Tempelhof, la rendre parallèle à l'histoire actuelle du bâtiment, étudier sa popularisation, pour ensuite potentiellement la rendre tangible, la rendre exclusive, et ramener The Berg à son vrai statut, celui d'une relique du rêve.

Pour rendre attractif un tel espace il faut détourner la mémoire, ou détourner la fonction, soit par le rachat de la mémoire dans une fonction adéquate, soit par la dérision de la mémoire dans une ré-élaboration théorique de l'espace, soit par déplacement dans une complète reconfiguration des fonctions sans aucun rapport avec l'ancien. Le projet de Tempelhof ne doit ainsi, en aucun cas, se penser en tant qu'entité enfermée dans un carcan historique et identitaire, il doit se penser, il doit être travaillé comme objet présent et futur et, pour cela, après avoir compris son cheminement historique, savoir s'en détacher.

La croyance en un bagage de valeurs et d'histoires mémorielles appartenant inconsciemment à notre passé est le phénomène rétroactif d'une imposition réelle : quelqu'un décide que telle ou telle mémoire existe, et elle se met à exister tendanciellement dans la société selon toutes les voies de la communication possible, elle reconstruit un mythe de ce qu'était notre mémoire. Il n'y a pas de mémoire collective a priori, pas de mémoire commune hors d'un présent qui la produit et la détermine. Développons donc un projet, il s'imposera de lui-même pour redéfinir une mémoire passée et une mémoire présente. L'objet produit son propre passé qu'il réfute et exclut dans ses nouvelles valeurs au sein de la ville, au sein de cette société de l'image.



The Berg - Jakob Tigges

10. Jean Baudrillard, Simulacres et simulation, Galilée, 1981

Société de l'image

L'origine de l'expression « *wow architecture* » est incertaine, mais a été largement utilisé au Royaume Uni et aux États-Unis pour promouvoir le rôle des bâtiments avant-gardistes dans la régénération urbaine depuis la fin des années 1990. Simultanément à cette dénomination, depuis le début des années 2000, on voit apparaître le terme d'*Effet Bilbao* ou d'architecture du *Buzz*.

Le premier terme désigne le développement de la ville de Bilbao via un dopage médiatique et attractif induit par l'image, via l'architecture radicale de Franck Gehry. Portant les stigmates de la crise économique des années 1980 qui a ravagé l'industrie basque espagnole, Bilbao entame sa renaissance en 1989 en lançant un vaste plan de revitalisation urbaine. L'effort financier est considérable : 735 millions d'euros sont investis dont 200 millions d'euros pour un nouveau musée, pour un renouveau de l'enclave basque.

L'histoire est connue, très vite, la petite ville devient l'une des destinations les plus populaires d'Europe. Sous beaucoup d'angles, Bilbao se métamorphose rapidement, de *One-hit wonder* vouée à disparaître, en une ville dynamique, forte de sa gastronomie, sa vie nocturne, son théâtre et son art. Les façades noires de la cité sont rénovées, Calatrava signe un pont et un aéroport, Pelli une tour. Le métal chatoyant du bâtiment de Gehry est devenu une source de fierté citoyenne, et un accélérateur de dynamique territoriale. La reconversion urbaine s'accompagne de mesures importantes visant à améliorer le cadre de vie. Les usines vétustes sont supprimées ou rénovées et des zones économiques modernes sont construites pour accueillir les entreprises. L'intervention était nécessaire, suite à l'importante crise liée à l'abandon progressif de la construction navale et des activités minières, il était vital que la ville se renouvelle ; elle a su se tourner vers les activités de services et de haute technologie.

Néanmoins, dans leur livre publié en 2005 : *The Globalized City: Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*, les chercheurs Frank Moulaert, Arantxa Rodriguez, et Erik Swyngedouw ont étudiés Bilbao et son Guggenheim comme l'une des neuf études critiques de cas européens, qui comprenait la candidature d'Athènes pour les Jeux Olympiques et l'expérience de Lisbonne pour l'hébergement de l'Exposition universelle de 1998. Les auteurs constatent que le projet a transformé la ville de façon imprévue, certaines de ces transformations étant importunes. La stratification économique et l'exclusion sociale ont émergé, les transgressions de la nouvelle élite économique se sont faites plus violentes, notamment concernant le processus de gentrification.

Le choc de croissance a eu des effets secondaires néfastes pour la gouvernance urbaine et la participation démocratique.

Nombreuses furent les tentatives de répliquer l'effet Bilbao, du Pompidou-Metz au Louvre-Lens en passant par le centre de sciences de Carnegie à Pittsburgh, dans l'espoir d'entamer un renouveau territorial et économique. La recherche du bâtiment messianique qui sauvera le référentiel qui l'inscrit s'apparente à un geste désespéré. C'est un objet parenthèse, dont l'architecture nie son référentiel territorial pour mieux fasciner au delà des frontières, un programme exceptionnel pour un objet exceptionnel, sans connexion véritable à son territoire. Le développement de ce type de projet, de ces objets politiques et marketings, s'accompagnent de l'élaboration d'une image artificielle très forte, à laquelle l'identification est imposée aux locaux, et facilitée pour les visiteurs. Des outils servant cette approche sont même développés : un indicateur de qualité de conception a été élaboré par le Conseil de l'industrie de la construction du Royaume-Uni, afin d'amener les organismes de mise en service de nouveaux bâtiments, et les inciter, à examiner si le bâtiment projeté a le « *facteur wow* » en plus des préoccupations traditionnelles comme fonction et coût. Le rebootage d'une structure comme Tempelhof passe nécessairement par la compréhension de ce référentiel, des outils employés pour générer attractivité et image neuve qui sont utilisés, il y a néanmoins une posture critique à adopter. Ce « *facteur wow* », dans les projets cités plus haut, est un facteur présent à l'origine du processus projectuel, la fascination formelle est une finalité en soi, on ne parle ni de programmes ni d'usages, ou si peu, ce qui prime c'est le halo de potentialités nouvelles permises par le nouvel objet. La délocalisation de programmes, de labels comme le Louvre ou le Guggenheim sert une réplique de schéma dans l'espoir qu'on aboutira, en se calquant sur la réussite du projet de base, à une efficience de la nouvelle structure. Ce facteur déterminant est bien entendu nécessaire, dans une société où l'image et le *buzz* sont devenus des termes clés de compréhension du contexte, mais le problème inhérent au *buzz*, c'est sa temporalité. Le *buzz* est intense mais il ne dure pas, y succède un autre *buzz*, un autre Bilbao, une compétition d'images pour draguer de l'investissement et des visiteurs, et accentuer l'éclat de la ville dans l'intérêt public et politique. Là où le discours devient faible, c'est lorsque dans le processus décisionnel, l'attractivité semble primer sur son sujet premier, l'enveloppe et l'architecture prennent le pas sur le programme, celui-ci d'ailleurs souvent exceptionnel au vu des collections d'art du Pompidou ou du Lens. Il y a donc la production d'un totem, niant son territoire et ses usages, mais dont le but voulu est d'implémenter ce même territoire et usages selon des dynamiques nouvelles de reprise. Une situation dichotomique dont nous ne voulons pas à Tempelhof, où nous voulons maîtriser l'imagibilité.

Imagibilité

Lynch, dans *L'image de la Cité*, explique que la considération de l'environnement physique comme variable indépendante amène à la localisation et reconnaissance des qualités et paramètres physiques influençant identité et structure, selon lui attributs de l'image mentale¹¹. Cette constatation débouche sur l'introduction du concept d'« *imagibilité* » qu'il définit ainsi :

« *c'est pour un objet physique, la qualité grâce à laquelle il a de grandes chances de provoquer une forte image chez n'importe quel observateur. C'est cette forme, cette couleur ou cette disposition, qui facilitent la création d'images mentales de l'environnement (...). Cela pourrait aussi s'appeler « lisibilité » ou « visibilité », puis dans un sens élargi de qualité des objets qui ont non seulement la possibilité d'être vus, mais aussi l'aptitude à se présenter aux sens d'une manière aiguë et intense* »¹²

L'imagibilité d'une forme urbaine correspond à la capacité de cette forme de générer une image, une représentation chez l'individu et ainsi favoriser la création d'images mentales collectives. Tempelhof en tant que forme urbaine est, par ses caractéristiques qui en font un élément unique, accessible et appropriable par les observateurs et usagers, afin que ceux-ci lui confèrent une signification émotive et affective. La crainte inhérente à l'aspect dominateur de l'architecture de Tempelhof appartient à la matérialité de l'objet mais s'ajoute aussi à une détermination émotionnelle fondée sur le semi-sacré de son histoire.

Nous avons pour but de réfléchir au besoin d'identité et de structure afin de recycler Tempelhof. Cette démarche passe nécessairement par la perception inhérente à Tempelhof, à l'image projetée. Les images d'un objet, d'un contexte ou d'un territoire, donc les images d'un environnement sont le résultat d'une opération de va-et-vient entre l'observateur et son milieu. Déjà le rapport est soumis à un contexte d'interprétation, conditionné par l'observateur. Déjà une pluralité d'images se projettent sur le bâtiment, dont le recoupement permettra d'en ressortir les aspects déterminants. Pour Kevin Lynch, l'image de l'environnement peut s'analyser à travers trois composantes : *identité, structure et signification*¹³. L'image requiert d'abord l'identification d'un objet, son architecture, son programme, sa finalité, ensuite l'image doit comprendre la relation spatiale ou paradigmatique de l'objet avec l'observateur et avec les autres objets. Donc une compréhension de la systématique proposée par le bâtiment, et comment elle se couple aux usagers et observateurs, ainsi qu'aux systèmes proposés par les autres objets. Ce rapport de systèmes est aussi spatial, il s'agit d'identifier les potentielles connexions, les ruptures, les hiérarchies. Tempelhof est dans un rapport d'isolement mais aussi de domination. Un géant mis à l'écart, dont

le bâti alentours s'approche sur les côtés mais est rejeté par une place puis un parc sur l'axe central. Lynch énumère ensuite une troisième composante : l'objet doit avoir une signification, soit pratique soit émotive pour l'observateur¹⁴. Cette signification là, Tempelhof l'a acquise durant le pont aérien, lorsque la signification pratique – en tant qu'aéroport du bloc ouest – rejoignait la signification émotive – liberté et possibilités nouvelles – et cette image est encore celle qui prédomine.

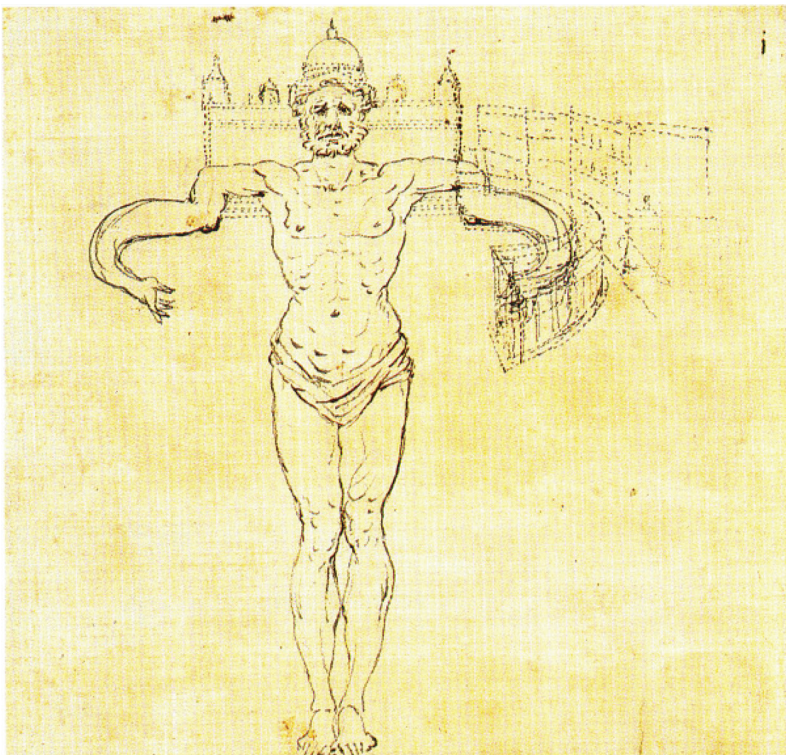
Depuis 2008, la signification pratique n'existe plus et la signification émotive s'est bien diluée depuis 1948. Par conséquent le développement d'une signification dans l'élaboration d'une image de l'environnement Tempelhofien doit procéder de la transformation du signifiant, une transformation pratique et émotive. Ces significations doivent, bien entendu, appartenir au champ des possibles des images collectives. Néanmoins il est moins fréquent de rencontrer dans les images collectives une signification constante et consistante que d'y trouver des impressions, des fragments d'identité et d'affinité. L'image et ses significations doivent être suffisamment fortes pour permettre l'identification mais aussi suffisamment souples, ouvertes pour permettre les diversités d'identification, en terme d'approche et d'intensité.

L'image doit être ouverte, dans la mesure des possibles, elle doit pouvoir être adaptée au changement, l'individu doit pouvoir poursuivre son interrogation et continuer à organiser la réalité. L'image imposée, martelée sur l'individu est invisageable car unilatérale, l'image doit rester libre à l'interprétation, à l'appropriation. L'inconscient des observateurs et usagers, en tant que tel, ne peut être manipulé. Il peut seulement l'être à travers les modifications de l'objet, donc l'évocation symbolique d'une histoire, d'une culture. Par ailleurs une manipulation physique ayant plus facilement de l'influence sur ces deux composantes d'identité et d'affinité que sur la signification, il serait peut-être avisé de concentrer notre attention sur la clarté physique de l'image, laisser la signification se développer sans l'orienter directement. Développer un vif tableau cristallisant et renforçant la signification.

L'image sert aussi de repère, de guide dans la ville. Tempelhof s'accompagne d'un bagage de valeurs, de ressentis qui facilitent la représentation de l'environnement concerné, et donc de statuer dessus comme sujet d'orientation ou pivot pour d'autres. Tout le monde a déjà été confronté à cette situation : on souhaite emmener une personne dans un endroit précis, le nom nous échappe mais l'image, et sa description, sont claires : atmosphère, lumière, vues, bruits, dénivelés... On décrit un tableau, jusqu'à l'identification nominale du lieu.

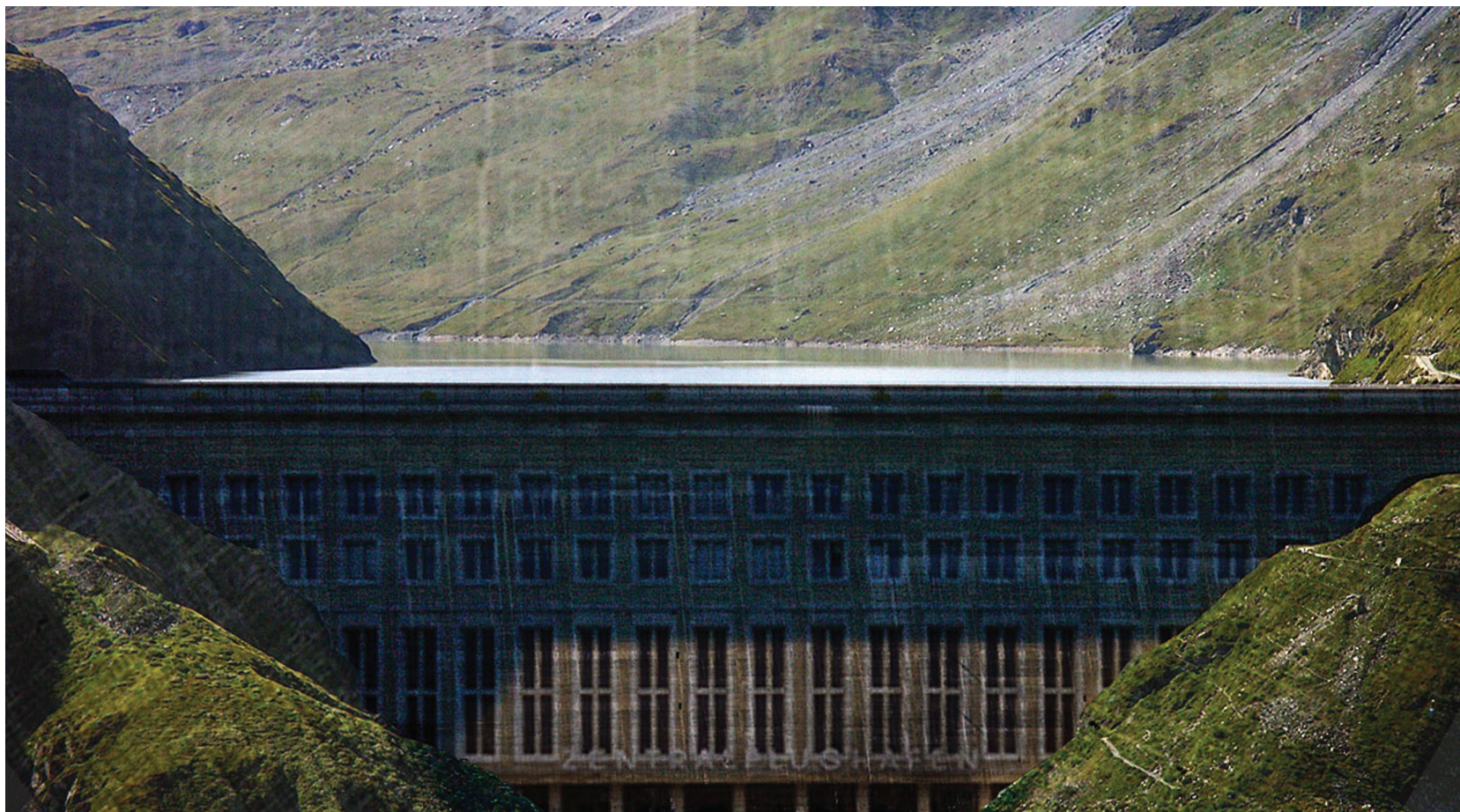
11. Lynch, Kevin. *L'image de la cité*, p14, Dunod, 1998. 12. *ibid* 11, p11 13. *ibid* 11, p9

14. Lynch, Kevin. *L'image de la cité*, p14, Dunod, 1998.





Tempelhof : un banc sur la ville, auquel on s'adosse, pour regarder la plaine



Néanmoins pour qu'une image serve à s'orienter dans l'espace où l'on vit, elle doit avoir plusieurs qualités : elle doit être suffisamment importante et vraie, au sens pragmatique, pour permettre à l'individu d'agir comme il le désire dans le champ de son environnement. Tempelhof comporte des vides dans lesquels on pourrait prolonger pour soi le tracé, il est un pointillé à compléter.

L'image mentale permet aussi de postuler sur l'effectivité d'enlever le bâtiment, de le faire disparaître. Son utilisation participe de l'apprentissage du territoire, sans perception sensorielle ni action physique, et d'un développement d'une psyché personnelle du contexte. Les boxeurs professionnels, afin d'atteindre une haute maîtrise de leur sport, ont recours au *shadowboxing*, une technique d'entraînement mental, dans laquelle le boxeur affronte un adversaire virtuel, et permettant un perfectionnement des techniques. L'entraînement de *shadowboxing* est couplé à un accessoire, un miroir, ou une technologie d'enregistrement, une camera, afin d'observer réactions et imperfections et mieux les traiter¹⁵. Effacer Tempelhof, partiellement ou totalement, en faire un *shadowboxer*, est une démarche pouvant faciliter la compréhension des rapports des usagers et locaux avec le site, perçu comme une barrière, une interaction intense ou un filtre. L'utilisation d'images mentales existantes sans perception sensorielle ou action physique contribue à l'apprentissage. Répéter un exercice de piano, sans l'objet du piano, uniquement en visualisant le clavier est une pratique mentale permettant d'améliorer de façon significative l'exécution ultérieure, bien sur couplée avec la pratique physique.

« Puisque l'image se développe suivant un processus de va-et-vient entre l'observateur et l'objet observé, on peut la renforcer soit en utilisant des moyens symboliques, soit en rééduquant celui qui la perçoit, soit en refaçonnant son environnement. »¹⁶ Suivant ce postulat de Lynch, nous pensons qu'il est possible de développer l'image de l'environnement Tempelhofien par le biais d'un travail sur l'enveloppe externe, donnée à voir, autant que par un processus interne d'apprentissage : « L'imagibilité peut être influencée d'autres manières, notamment par la signification sociale d'une zone, sa fonction, son histoire ou même son nom. »¹⁷

« Dans la plupart des visions urbaines du début du siècle, on remarque l'absence notable des architectures d'aéroports. Alors que l'avion est omniprésent, les ouvrages et bâtiments de l'aéroport semblent inexistantes. Même lorsque l'avion est au centre des vues, la plate-forme est vide, comme si le fait de dessiner des bâtiments, par essence immobiles, aurait pour effet de rompre le charme, de briser l'envoûtement créé par l'avion. »¹⁸

C'est à ce propos de Nathalie Roseau que nous souhaitons opposer la situation

particulière de Tempelhof en tant qu'aéroport du début du siècle qui, à l'opposé de ce que Roseau décrit, est ce qu'il y a de plus existant ! Deux grands bras qui viennent accueillir les avions du monde comme les bras de la place Saint-Pierre – des dessins du Bernin – accueillait, et accueille toujours, les croyants .

Nous avons expliqué plus tôt que l'imagibilité de Tempelhof est un guide dans la ville, un point de repère. L'objet constitue, en tant que forme urbaine et architecturale, une empreinte sur la ville, il induit une reconnaissance quasi-immédiate. Une empreinte, un obstacle qui ne se lit néanmoins qu'à l'échelle du piéton, contrairement au palais impérial de Chiyoda à Tokyo qui détermine les flux urbains à l'échelle métropolitaine.

Lynch explique le point de repère ainsi : « Comme l'utilisation de points de repère implique qu'on choisisse un seul élément au milieu d'une armée de possibles, la qualité physique clé qui caractérise cette catégorie d'éléments, est la singularité, aspect par lequel il se détache sur le contexte comme unique et mémorable. Les points de repère deviennent plus faciles à identifier, plus aptes à être choisis comme significatifs s'ils ont une forme claire ; s'ils contrastent avec l'arrière plan et si leur localisation dans l'espace ressort de quelque façon. »¹⁹

Singularité, unicité, mémorabilité, se détachant clairement de son envers comme de son endroit, Tempelhof coche les cases, un point de repère clair pour la ville, passé comme en devenir.

Selon Frank Lloyd Wright l'architecture bâtie de l'aéroport doit être volontairement effacée, pour ne laisser que les avions en mouvement perpétuel. Nous pensons au contraire que l'aéroport, et Tempelhof en particulier, est une porte d'entrée. La figure architecturale de l'aéroport reste symbolique par son statut spécifique d'infrastructure bien sur, par le caractère unique de ses ouvrages, mais aussi et surtout par son environnement culturel. Tempelhof est un point de repère qui se singularise par rapport au fond de décor que constitue la ville toute entière. Aussi, son statut d'infrastructure joue dans son attractivité, et comme l'écrit Dominique Rouillard : « Les infrastructures ont, de tout temps, constitué l'élément fondamental, génésique, organisateur de la ville. »²⁰ Selon les situations, l'infrastructure est révélée ou ignorée. Dans le cas de Tempelhof, c'est un biface, urbain sur un côté, infrastructure sur l'autre, une partition qui rappelle celle des gares Beaux-arts, aux frontons classiques cachant les verrières métalliques de l'infrastructure du rail. D'un côté le barrage sur la ville, de l'autre un banc auquel s'adosser pour déplier ses jambes dans la plaine.

15. Article shadowboxing, wikipedia, <http://fr.wikipedia.org/wiki/Shadow-boxing>

16. Lynch, Kevin. L'image de la cité, p13, Dunod, 1998.

17. ibid 16, p54

18. Prelorenzo Claude et Rouillard Dominique. La métropole des infrastructures, p91, Picard, 2009

19. Lynch, Kevin. L'image de la cité, p92, Dunod, 1998.

Il est un lieu médiateur, repère entre le parc et la ville, qui s'est imposé comme forme urbaine et territoriale. Le statut de l'infrastructure de Tempelhof peut être comparé à celui de la nouvelle station multimodale de Hong-Kong. Bien qu'elle soit désignée comme le terminal urbain de l'AEL, la Hong-Kong station – comme Tempelhof – n'affiche pas de forme architecturale spécifique à un équipement de transport, ou tout au moins qui permettrait de l'identifier comme tel. La forme architecturale, l'enveloppe va au-delà de son déterminisme programmatique même si bien sur l'activité associée à un bâtiment peut également en faire un point de repère, « *dés qu'une histoire, une enseigne, ou une signification est attachée à un objet, sa valeur en tant que point de repère s'accroît.* »²¹

Les points de repère, comme Tempelhof, ponctuent le paysage urbain. Leur nature est variée : un bâtiment remarquable, un monument, un équipement technique singulier... Les points de repère permettent une compréhension de sa situation, du moins relative, et l'orientation dans l'espace de la ville. Le point de repère a son rayonnement propre. Son halo peut structurer un fragment de la ville comme la ville toute entière – à l'instar de la tour Eiffel de Paris ou la tour de télévision de Berlin – une architecture verticale se détachant du bâti environnant. Tempelhof a une empreinte plus surfacique, son halo est très intense mais très circonscrit à la forme, c'est un repère en « *plan* », il ne s'extrait pas du bâti alentours à moins de se trouver en face.

Ce que Tempelhof propose néanmoins c'est un point de repère plus local, marquant un nœud et rythmant le parcours. Le point de repère reconnu s'accompagne d'autres repères singuliers, individuels. L'usager remarque et identifie les éléments compris dans le halo direct du point de repère principal. Néanmoins Lynch estime que l'analyse du paysage urbain perçue collectivement sera vierge des points singuliers, leur multiplicité ne permettant pas une prise en compte.

C'est la reconnaissance de structure spatiale d'ensemble marquant l'espace urbain par les usagers, qui permettra d'assurer une fonctionnalité du point de repère et la sécurité émotionnelle des usagers.

20. Prelorenzo Claude et Rouillard Dominique. La métropole des infrastructures, p9, Picard, 2009

21. Lynch, Kevin. L'image de la cité, p95, Dunod, 1998.





126

127











Fascination

La Fascination du vide

« Viens avec moi dans le vide » Yves Klein, 1957

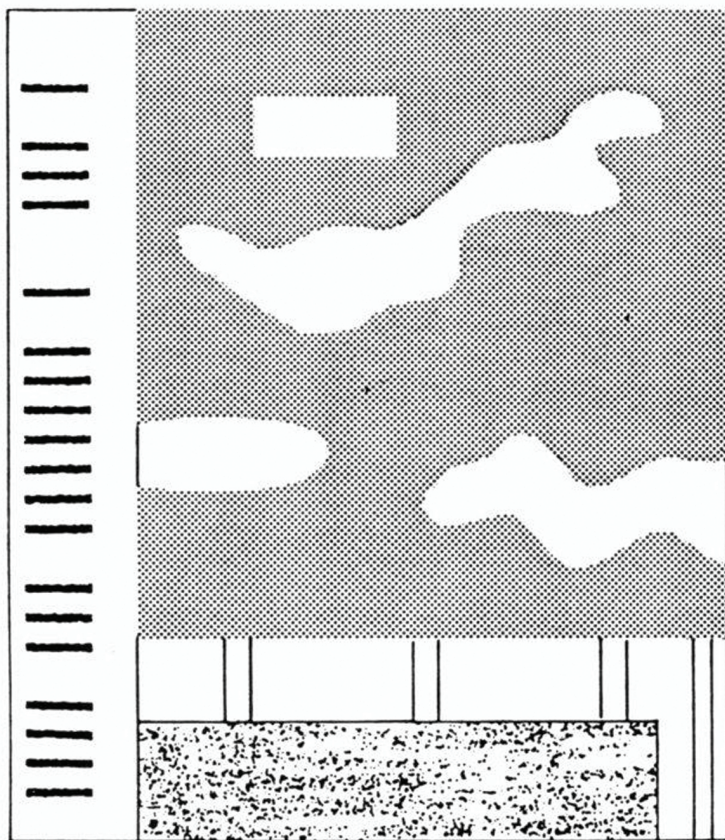
À l'origine, raconte Wim Wenders « la toile de Rembrandt Homère montrait un vieil homme parlant à un disciple, mais le tableau fut coupé en deux, et le conteur séparé de son élève, de façon qu'il parle maintenant seul. »¹ Le tableau est devenu, si l'on veut, en s'incarnant dans le personnage d'Homère, une allégorie de l'Histoire : la « coupure » de la Seconde Guerre a rendu la transmission impossible, condamnant le conteur à la solitude, qui rejoint celle de l'exilé. Homère s'égare dans ce vaste chantier de la mémoire qu'est, qu'était la Postdamer platz. Immense champ abandonné à la grisaille, à la désolation. Un vide. Quinze ans avant, alors fasciné par le mur, Koolhaas écrit « Où rien n'existe tout est possible »². Il s'agissait de travailler le vide dans son potentiel libérateur, c'est à dire d'échapper à un déterminisme d'usage grâce à l'incertitude programmatique de ces espaces. Cette constatation est immédiate dans le projet de la Très Grande Bibliothèque.

Les vides, tout en se remplissant, caractérisent Berlin. On a creusé de grands trous, on a ménagé de grands vides sans, à tort ou à raison, reboucher les creux, sans panser les plaies dans ce Berlin d'après-guerre. On a marqué la ville, Berlin est une somme de traces. Le régime nazi, la destruction causée par la guerre, la planification d'après-guerre ainsi que la construction du mur ont laissé d'énormes vides qui constituent un nouveau type d'espace urbain et rendent possible une grande variété d'utilisations temporaires et spontanées, permanentes et étudiées.

Cette potentialité de combler les vides est perçue, voire même vécue, comme une nécessité par certains. Les vides laissés sur la ville sont autant de cicatrices qui ne peuvent être cachées assez rapidement ; aussi longtemps que le vide est visible, la division de l'Allemagne et les inégalités résultant de l'unification restent un sujet contemporain. Tant que la plaie est ouverte, le passé continuera à s'infiltrer dans le présent. Les monuments font l'histoire, tandis que les cicatrices gardent le courant du passé.

1. Wenders, Wim, Le souffle de l'ange, p72, Les cahiers du cinéma, 1988

2. Koolhaas Rem, "To imagine nothingness". p67, L'architecture d'aujourd'hui no. 238, 1985



La Très Grande Bibliothèque, Paris, Rem Koolhaas

« Le réel ne se laisse pas défaire de sa représentation, s'imprime à son revers. Même quand elle se veut décalque de la réalité, selon l'illusion objectiviste, la représentation est en chiasme sur le réel. Quand cette représentation est mythique et se retranche dans une certitude donnée de toute éternité, la dette de sens est totale. L'hétéronomie du rapport au réel devient absolue ; la réalité, c'est le mythe. »³

C'est peut être cette phrase d'Alain Mahé, que le vieil Homère aurait du lire, lui qui doute de l'espace qu'il arpente, qui doute de la Postdamer Platz. Le rapport au réel de Tempelhof, les pleins comme les vides, c'est aussi la fascination du mythe, du mythe imaginé puis destitué car désormais il faut le rendre tangible, l'arpenter, l'architecturer, le redonner à l'usage.

« L'empreinte est un vide, un vide plein de signes »⁴

Le vide est une relique, mais une dont les effets sont beaucoup plus évidents que les traces physiques, qui elles disparaissent, se diluent. A Tempelhof, les hangars sont vides, les couloirs déserts, mais le vide fascine car il est trace, il est empreinte. Une trace impalpable, invisible, sépulcrale, enveloppante, léthargique, assourdissante...Ce vide là, le vide de l'aéroport de Tempelhof, il est corporel et on a plaisir à interagir avec, à le laisser faire, à se laisser fasciner. Habiter le vide est-ce forcément le construire ? Ce n'est pas sûr.

Afin de préserver le vide comme territoire commun et en reconnaître les conditions spatiales uniques, conséquence de l'histoire mouvementée de Berlin, il est nécessaire de qualifier ce vide, de le définir comme monument. Les vides donnent à Berlin un caractère spatial spécifique et créent des opportunités uniques en ce qui concerne l'espace public. Les espaces vides sont des espaces libres, pouvant être utilisés ou habités de différentes manières dans la mesure où l'activité reste d'une nature temporaire. Une activité permanente dénaturerait l'espace vide. Si l'on décide de voir les vides comme des monuments spatiaux, ils ne sont plus des espaces vides sans fonctions. Au contraire: les vides deviennent des espaces dignes de conservation.

Nous proposons que l'espace vide soit préservé et qu'il puisse jouir d'articulation architecturale. Le vide de Tempelhof permet des formes spontanées d'utilisation et présente des qualités spatiales uniques, et à cet effet doit s'émanciper de l'état latent dans lequel il se trouve, en évitant l'erreur du remplissage précipité et opportuniste. Le vide, comme monument, doit, malgré son attrait et ses potentialités étendues, être traité avec respect, précision et contrôle.

3. Mahé, Alain, Histoire de la Grande Kabylie, XIXe-XXe siècles, p147, Bouchène, 2002

4. Descombes, Georges, conférence Archizoom, novembre 2014

Reidemeister amène cette idée encore plus loin en 1982 et propose la préservation de grandes zones vides dans le centre de la ville, typiques de Berlin – les anciennes installations de chemin de fer, le tracé du mur et les rives de la Spree – afin de les placer dans le contexte de l'aménagement urbain via la construction de bureaux et de tours d'habitation le long de leur périphérie. Une approche similaire est adoptée par le bureau néerlandais MVRDV pour son design de la Bornholmer Straße, dans lequel le bâtiment est conçu comme un marqueur de l'espace vide, résidu généré par le mur et le tracé du S-Bahn.

Formuler le vide comme un sujet architectural.

Le vide berlinois inspire différemment, provoque des réactions ambivalentes. Lorsque Rem Koolhaas reste fasciné et inspiré par les qualités spatiales et programmatiques de ce paysage urbain particulier, Libeskind présente lui un jugement plus teinté, amer. Le vide est selon lui le symbole visible de la perte, de la destruction et de la discontinuité. Le vide représente la perte de la richesse du patrimoine juif berlinois, la rupture dans l'histoire des juifs en Allemagne, dans l'histoire des juifs allemands et dans celle des allemands : une absence qui ne peut être remplie, une rupture qui ne peut être guérie. Le vide est sacralisé. Il est aussi structurel, le projet de Libeskind pour le musée juif se constitue d'ailleurs autour d'un vide fragmenté, interrompu à plusieurs reprises. Le bâtiment est construit autour d'un centre qui est absent, un vide qui ne peut être saisi et ne peut pas être rempli. Nous souhaitons néanmoins nous détacher quelque peu de cette vision, de cette approche nostalgique, voire pessimiste.

Le vide, en tant qu'espace, en tant que sujet architectural, propose une pluralité de typologies, et donc de traitements projectuels. Il est espace libre, urbain, c'est une surface, un élément de zoning qui construit, ou déconstruit la ville. Les terrains vagues, les friches industrielles, les dents creuses... sont autant d'espaces vides, sinon circonscrits, du moins contenu. Ces espaces paraissent circonscrits, dans une approche de plan ou de zoning qui vise irrémédiablement à délimiter, néanmoins lorsqu'on tente de les percevoir en les arpentant, ces espaces débordent, sur la rue et sur les autres parcelles...

Le vide extérieur impressionne, par son échelle ou son contraste avec le contexte immédiat, mais il ne fascine pas, il n'a pas cette sacralité que revêt le vide intérieur. Le vide extérieur a toujours existé ou est la résultante d'une tabula rasa, décidée ou subie, et en cela est déterminé : le cordon matériel – qui reliait l'emplacement à l'emplacé – est coupé, c'est à dire que la transition de l'espace concerné n'est pas juste potentielle, elle est évidente ! Formellement, typologi-

quement, programmatiquement...rien n'est déterminé mais la construction physique aura lieu, c'est certain. Le vide sans affectation sera affecté. Nous voulons mettre l'accent sur le fait « *que les espaces vides d'une ville étaient aussi importants que les bâtiments eux-mêmes, que pour former des espaces vides il fallait les enclore et leur donner des configurations visibles* »⁵

Notre intérêt se porte sur une autre typologie de vide : le vide contenu, délimité par une enveloppe, une coque matérielle...nous éprouvons de la fascination pour le vide cathédrale, le vide de l'abandon enfermé, le vide du délaissé, le vide intrusif. Car c'est de cela qu'il s'agit, d'une intrusion, dans une maison, des bureaux, un temple ou encore un aéroport, tous remplis de vide. Un vide plein, qui remplit l'espace dans sa totalité, qui peut être formulé comme sujet architectural lorsqu'il est contenu dans un récipient.

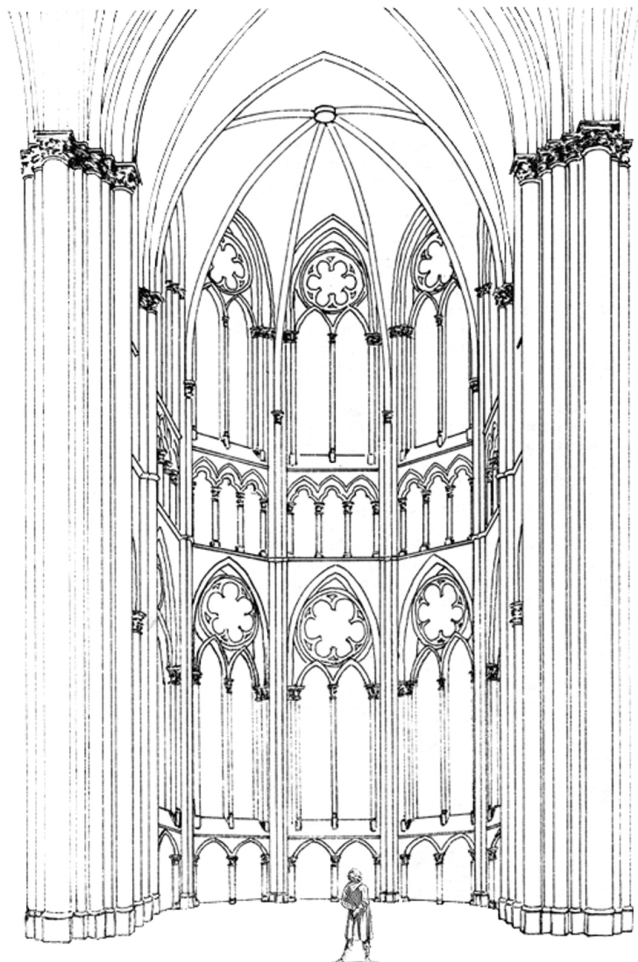
*«L'énigme nous laisse entrevoir l'autre côté de la présence, l'image unique et double : le vide, la mort, la destruction de l'apparence et, en même temps, la plénitude momentanée, la vivacité au repos. Le zéro est plein : la plénitude s'ouvre, vide.»*⁶

C'est à cette vision du vide proposée par Octavio Paz que nous adhérons. Le vide intérieur est conçu comme un potentiel, quelque chose qui attend d'être rempli, et par extension d'être réalisé. Avant de voir en premier lieu la matière, la forme, on peut d'abord évaluer le vide qui le rend utile.

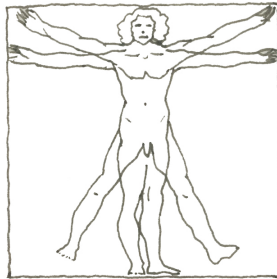
Là où le vide extérieur est un trait tiré sur l'existence – le vécu passé –, le vide intérieur est un pointillé que l'on se doit de poursuivre, tout en l'alimentant et en l'implémentant... jusqu'à retracer la ligne.

5. Lucan, Jacques. Les opérations parisiennes : La leçon de Fernand Pouillon. p150, Imbernon, 2001

6. Paz, Octavio. Marcel Duchamp : l'Apparence mise à nu...Gallimard, 1977

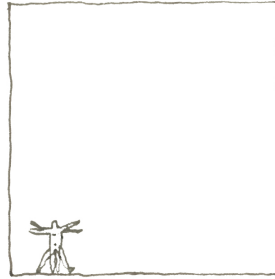


Vide monadique.

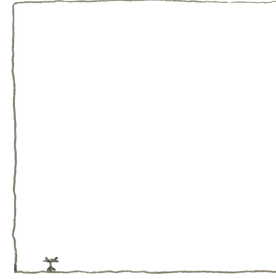


Rapport
du corps
au vide.

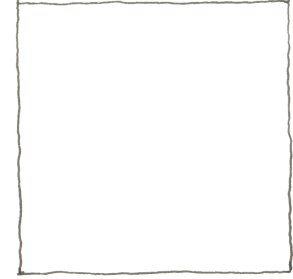
Vide contenu.



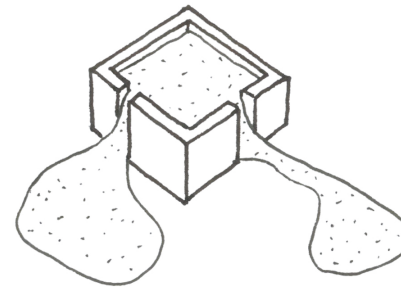
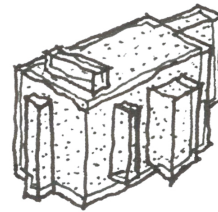
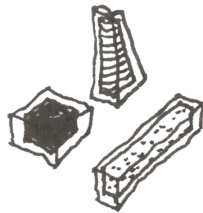
Vide débordant.



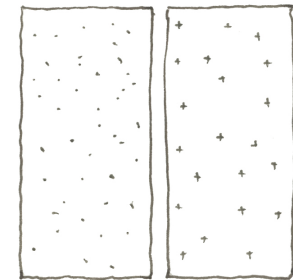
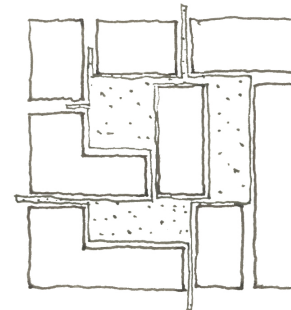
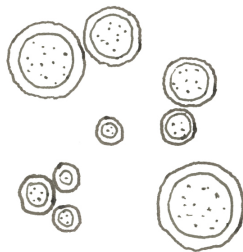
Vide absolu.

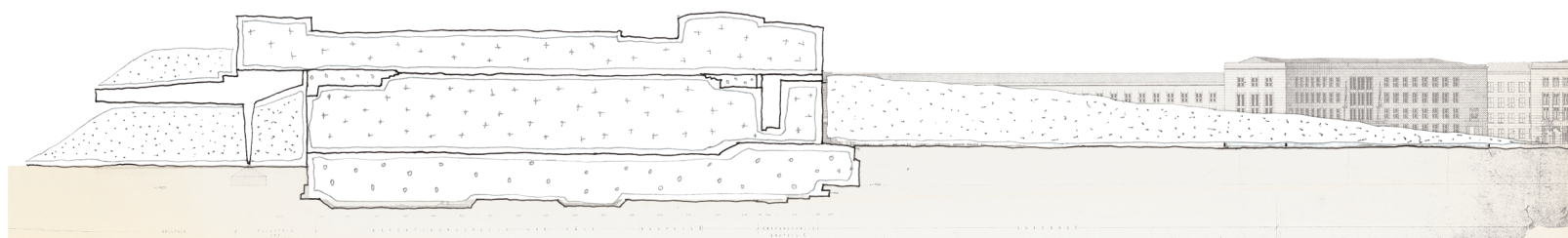


Rapport
du vide au
contenant.



Rapport
entre les
vides.





Vide monadique.

Vide débordant.

Vide contenu.

Tempelhof – une visite

Raconter l'espace de Tempelhof, pratiquer un redessin oral est un outil de compréhension des espaces, de leur type et identités.

280'000 m² de superficie totale construite, la richesse des transitions, la mise en scène théâtrale, la puissance se dégageant de ces espaces.

La visite de Tempelhof débute par le Terminal C : des couloirs de marbre sur lequel plus rien ne résonne, les baies vitrées s'ouvrent sur le gigantisme : hangars démesurés n'abritant que les dalles de ciment qui descendent vers la plaine, en une longue piazza. Un couloir belvédère, distribuant les salles d'attente depuis lesquelles on attend le voyage, une longue salle des pas perdus dans laquelle les passagers en transit se croisent.

On descend les quelques marches, pieds sur le tarmac et regard en l'air : la profondeur de champ est saisissante, tout fuit. Les hangars, béants, se dégorgeant de leur vide dans la plaine, et se remplissent à nouveau. La façade concave de l'aéroport, les hangars mis à nu...le vide déborde, n'est pas contenu, il n'est plus inscrit dans un volume fermé. C'est le vide extérieur.

Sous ce grand abris, on déambule et on contemple la prouesse technique de la structure métallique. Innovante, la charpente qui la constitue est réalisée en *cantilever* et se développe en porte-à-faux sur 40m, portée permise par la tension des câbles d'acier, attachés à une extrémité de la charpente et pris à l'autre extrémité dans des fondations en béton. Le regard glisse le long de cette charpente, rien n'arrête l'œil, les poutres à âmes pleines étant soudées et les rivets, jusqu'alors indispensables, étant absents. Les cintres évasés en acier rythment l'espace et lancent l'auvent léger, dont l'extrémité se ferme et s'ouvre sur le parc par des portes coulissantes sur rails.

On déambule sous ce grand couvert, puis on s'éloigne, vers les champs. La couverture devient progressivement clôture puis, arrivé à la limite Sud du tarmac, adossé à la Wiesenmeer, la prairie-mer, c'est désormais le mur qui se dresse devant nous, devant tout. L'échelle de Tempelhof est grande, mais elle n'est pas démesurée. Ce qui démesure notre perception de l'objet c'est la possibilité d'en percevoir l'échelle en tant que piéton, ce sont les ouvertures béantes des hangars qui donnent à voir toute la carcasse - désormais irrémédiablement cachées par des rideaux multiples de verre dans les aéroports actuels – c'est la possibilité de voir toutes les strates du mur.





Intersection du bâtiment de tête et du corps principal. Architecture antiquisante.



Les arcades autour de la cour d'entrée



La galerie supérieure du hall d'accueil



On revient alors sous le couvert et on entre dans le grand hall. 18m de haut, 50m de large, 100m de long. L'espace est tenu, de part et d'autre, par des travées de piliers massifs, couverts de plaques de calcaire ouvragées, surmontés de chapiteaux. Le propos tenu est celui du monumental, à cet effet l'ornement exalte la structure et les piliers sont gonflés par un épais parement.

Le plafond est scandé par des caissons, suivant le rythme donné par les façades. On est enfermé dans la trame. Le plafond pourpre, les colonnes beiges, le sol de marbre, la lumière latérale, la minéralité de la pierre...la sensation d'être dans un intérieur romain. Les propos tenus par Michel Onfray imagent correctement la sensation vécue : « *L'architecte de droit divin prend modèle sur la bureaucratie céleste et revendique Dieu pour seul guide (...) la pierre écrase l'homme, le toit couvre haut, très haut, afin de créer l'espace générateur du sublime cher à Longin. A savoir ? L'individu doit ressentir sa petitesse par sa seule présence sur la scène architecturale. Dans cet ordre d'idée, on vise l'éternité, rien de moins.* »⁷ C'est le vide intérieur.

On grimpe l'escalier qui mène au hall d'entrée, on grimpe pour dominer l'espace, pour dominer la fosse. La position en surplomb précède, comme un incipit, l'expérience du hall principal. Une mise en scène théâtrale, on surplombe l'orchestre.

Le hall d'entrée : une antichambre au sol marbré, entre le hall principal et la cour d'entrée, 90m de long sur 10m de large, et toujours ces piliers massifs qui, jadis culminant 17 m plus haut, sont aujourd'hui tronqués à 4m, les forces américaines considérant qu'un hall de cette stature, de cette puissance ne pouvait, ne pourrait être qu'un constat de la grandeur nazi. A défaut de se faire verticalement, la projection est horizontale, entre la cour cintrée qui donne sur la ville, et le hall tramé qui donne sur la plaine. Le hall d'entrée est un joint amplifiant la perception de la transition entre deux espaces puissants, il travaille en emphase.

On accède ensuite au reste des 17 m, une galerie supérieure, née de la scission délibérée et décidée par les américains. Une longue pièce brûlée par les incendies, aux moulures néo-classiques décrépies, les filets de sécurité pendent des plafonds craquelés, mais l'espace est puissant. Ses dimensions d'abord, une largeur relativement réduite mais palliée par d'importantes projections dans la profondeur et la hauteur. L'espace ici encore est tenu fermement par les travées qui scandent la pièce ; le mur en béton orné fait face aux piliers, entre lesquels les grandes fenêtres donnent sur la place principale, sur la ville. Un belvédère, une promenade, une sorte de galerie des glaces figée dans l'abandon

et la décrépitude. On redescend sur la place principale, un cloître ouvert sur la ville. Le corps du bâtiment s'avance pour mieux se donner à la compréhension, la cour est une percée qui capte le regard des passants.

Les deux ailes, perpendiculaires à la façade principale, sont surbaissées par rapport à celle-ci. Il en résulte une domination accrue de la façade principale sur les observateurs, mais aussi sur les ailes annexes, le mur déborde et file de part et d'autre en un arc concave. Les ailes nous contiennent pour que la façade nous domine mieux. L'absence de flux animant l'espace de la cour, les fenêtres des ailes, la galerie de la façade principale amplifient la fascination. On est dans l'arène à imaginer ce qu'il en serait de la renaissance d'un tel espace. Les ailes administratives s'avancent directement sur la place du Pont Aérien, abritant les bureaux, première partie achevée du site. La répartition des bureaux semble obéir à une grille axiale constante (3m40), pour une surface d'environ 17m² éclairée par une large fenêtre, tenue par deux cloisons. Certains bureaux sont groupés pour permettre des usages plus flexibles des locaux.

L'aéroport a plusieurs niveaux d'accès, organisés selon les programmes. De l'aire d'accueil, on descend dans une fosse, celle des bagages et des livraisons. Le niveau se situe juste en dessous de celui du hall principal : une partie intérieure de stockage et tri des bagages, une extérieure pour accueillir les véhicules. Sur cette placette surbaissée, on est complètement dominé par le bâti, les façades filent vers le haut, la massivité écrase, l'impression fugitive d'être dans une douve à sec et de contempler les remparts du château. Au-delà de la fascination spatiale, c'est la mise à nue - violente - d'un système architectural, d'une organisation programmatique qui tend plus à représenter qu'à abriter et fonctionner. Au dire de Michel Onfray c'est une architecture platonicienne. Quand l'est-elle ? Lorsqu'elle se soucie plus de la structure formelle que des énergies vivantes auxquelles elle offre l'hospitalité ; quand elle vise l'ordre, la rigueur, l'harmonie, l'équilibre, la symétrie, l'ensemble figé et fixé dans une forme statique, stable et susceptible de traverser les affres de la réalité sensible.⁸

Nous voulons changer celà, Tempelhof est un mur, mais un mur poreux, entre le parc et la ville. C'est une limite visuelle, et non physique, que nous avons traversé, que nous voulons activer. Nous voulons faire de ce mur creux un connecteur, entre les programmes qu'il héberge, entre les mondes qui l'entourent. Tempelhof n'est pas un mur, c'est une porte.

7. Onfray, Michel. Principes de Contre-Renardie, dans Bouchain Patrick, Construire autrement- comment faire ? p131, l'impensé- acte sud, 2006

8. Ibid 7, p133



Labyrinthe de l'éternité, Serge Salat. Le Vide absolu

Vides monadiques et vide absolu

Quelle est alors la place de l'homme dans cet univers ? Patrick Degeorges et Antoine Nochy répondent ainsi : « *Le dénuement des délaissés exhibe la domination dont l'espace est l'instrument. En ces lieux désarticulés, expropriés de tout usage, la destruction du travail de l'histoire et de la nature trahit la violence que l'homme impose « pacifiquement » à l'homme, sous couvert de rationalité, d'efficacité et de rentabilité. Car la violence souveraine s'accomplit sur le mode du retrait, dans l'abandon.* »⁹

Cette violence on la constate encore plus dans les abris antiaériens, creusés dans les souterrains. Le vide est ici particulier, il est similaire à celui qui recevait les civils pendant les bombardements, il est mis sous cloche. L'espace, très réduit, rejette les visiteurs – des intrus – et rend l'occupation, temporaire ou permanente, quasi-impossible. Le vide participe ici de la lourdeur de l'atmosphère. Dans cet espace claustrophobe, il est compact, dense, sans joints. C'est un vide intérieur spécifique : celui de l'enterré, du caveau, de l'imperméable. Cette typologie de vide on pourra l'appeler vide monadique.

Leibniz définit ainsi la monade : *substance inétendue, imperméable à toute action du dehors, mais subissant des changements internes obéissant aux principes d'appétition et de perception et qui constitue l'élément dernier, le plus simple, des êtres et des choses*¹⁰. Les vides monadiques sont des totalités closes et solitaires. Incorruptibles, différents de qualité, les vides monadiques sont des entités sans portes, ni fenêtres, de sorte que rien ne saurait y entrer ni en sortir. L'espace que le vide monadique occupe, pendant qu'il l'occupe, est impénétrable à toute autre vide physique. Selon nous, le vide monadique est présent à tout le volume de cet espace, de la même manière que l'âme est, selon beaucoup de philosophes, présente à tout le corps. Cette présence, dans les deux cas, est une présence d'action. Comme l'âme communique la vie au corps, le vide monadique communique l'impénétrabilité à l'espace qu'il occupe. Mais là où l'âme est toujours unie au même corps, le vide monadique, dès qu'il se meut, cesse d'être uni au même espace et rend impénétrable successivement différents lieux.

Le dernier vide que nous souhaiterions identifier est le vide absolu. Dans ses *Prémices Philosophiques*, Pierre Duhem écrit : « *l'étendue n'est pas l'essence de la matière ; toute matière est étendue, mais toute étendue n'est pas occupée par une monade matérielle* » de sorte que, selon les travaux du professeur Armand Leray (essai sur la synthèse des forces physiques) qu'il cite, le vide absolu est possible, et existe, dans les interstices inter-monadiques. »¹¹

9. Degeorges, Patrick et Nochy, Antoine. L'impensé de la ville, dans Bouchain Patrick, Construire autrement - comment faire ?

p171, L'impensé- acte sud, 2006

10. Article monade, Larousse, 2009

11. Duhem, Pierre. *Prémices Philosophiques*. p45, Brill, 1987

L'espace est un ordre de la coexistence. La perte de la coexistence et/ou de l'ordre amène le vide. Un espace ne se définit pas par lui-même, il se définit par rapport à un autre espace. Il y a une relation d'ordre et de référentiel. Le vide absolu résulte de la perte de repère absolu entre les espaces, de la perte d'ordre, de la perte de mesure. Plusieurs facteurs permettent le vide absolu : l'absence de perception des limites spatiales, l'absence d'incidence externe troublant l'espace et la répétition à l'infini du motif. Le vide absolu est une fractale, dont l'accomplissement s'inscrit dans la durée. Le vide absolu, sa perception, peut durer un instant, ainsi en pleine mer où le motif se répète à l'infini, jusqu'à ce qu'un navire ou une mouette vienne en troubler l'expérience. Le travail de Serge Salat - *Beyond Infinity* - propose une possible perception du vide absolu via une installation multi-sensorielle entrelaçant miroirs, lumière, musique et art fractal dans une architecture qui confond les perceptions de l'espace. Les dimensions et les limites sont pratiquement indiscernables, conséquence de la réflexion infinie des miroirs. Un travail qui rappelle celui de Corbusier au pavillon Phillips de Bruxelles où la perception spatiale est amplifiée par un procédé kinétique de son et lumière, un espace dont on perçoit difficilement les limites, comme dans les plis d'un rideau, guidé par les sons, les images : Corbusier appelle cela poème électronique.

Quand au parc de Tempelhof, tout y est circonscrit, rien ne se répète, l'espace est troublé - hier par les avions, aujourd'hui par les cerfs volants et les flâneurs - enfin, il n'y a pas de vide absolu.

Cette typologisation des vides n'a pas vocation unique d'identification, de classification. Elle est outil de projet par sa propension à désigner les espaces accessibles par – pour – le projet, comme les espaces voués à ne pas être troublés. La relecture des potentialités projectuelles par la typologie du vide concerné est éclairante. L'espace fermé, donc le vide contenu, force – car comprimé – l'interaction et propose ainsi des potentialités augmentées de fonctionnements, d'échanges au sein d'un même périmètre. Il amène une densité, accompagnée d'une temporalité prolongeable, dont le vide débordant est dépourvu. Par ses proportions et cette intensité circonscrite dans un volume, le vide intérieur est un incubateur dans lequel un usage pérenne peut être projeté. Le vide monadique rejette et oppresse ; un usage pour l'humain est difficilement envisageable, un programme de stockage ou de technique serait plus adéquat. Le vide débordant se traitera plutôt par l'usage temporaire, l'usage long ne pouvant se projeter – se penser – dans une entité en fluctuation constante. Quand au vide absolu, il est par définition absolu et sa seule appréciation est contemplative.

La compréhension des types de vide à Tempelhof nous permet déjà des propositions d'usages, que l'on implémentera par la suite. L'attention que nous portons aux vides, à leur typologie, à leur affectation traduit bien une chose : nous ne voulons pas figer et remplir, nous aimons le vide, il laisse place aux possibles.

Parenthèse japonaise - Le « ma »

La fascination du vide s'inscrit profondément dans la culture d'Asie de l'Est, notamment dans le domaine des arts plastiques et de l'architecture. Le vide est une idée, une valeur, une réalité essentielle en Orient, il est le contenant-tout. Les historiens de l'art Serge Salat et Françoise Labbé en donnent une approche à laquelle nous adhérons :

« Pour les Japonais le monde est tel que notre imagination le crée. Le monde ne se distingue pas de nous mêmes, de notre tristesse et de notre joie, de nos rêves et de notre folie. L'espace n'existe que dans ce ciel au-dessus de nous, dans sa beauté poignante. Le temps n'existe que dans cet instant où nous le vivons, avec l'intensité de ce qui n'aura plus jamais lieu. La trame du monde est faite du plein de notre expérience, de la rondeur de ce bol ou du bruit de la pluie mais elle est surtout faite du vide qui porte toutes ces sensations, du silence qui permet au bruit de la pluie d'exister. A celui qui s'éloigne du bruit du monde le rythme fondamental des choses est révélé. L'art est la voie vers ce rythme du vide. Dans la vision du vide, l'esprit du spectateur et le jeu de l'acteur se mêlent, le jardin et celui qui le regarde ne font plus qu'un. Le vide libère des apparences celui qui le voit et provoque ses rêves et sa folie. Le vide au Japon est l'attente d'un dieu. Le temps au Japon n'est pas une durée indivisible et mouvante dans laquelle l'expérience humaine viendrait s'inscrire. Le temps est inséparable de l'éclat intermittent d'un monde qui s'efface dans notre esprit. La perception successive d'états sans cesse différents de nous-mêmes et du monde est séparée, fragmentée par des blancs, des pauses, des silences.

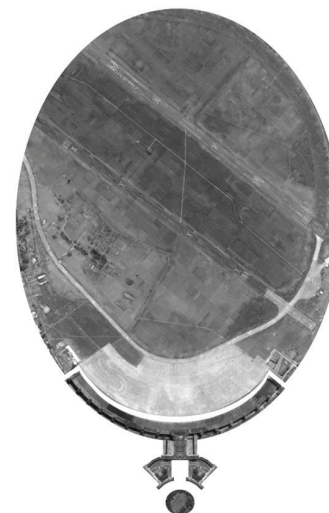
Les signes du pinceau sur la feuille, le geste de l'acteur dans l'espace de la scène, les pierres du jardin, la partition de la chambre de thé, le cri strident de la flûte ne sont que des traces destinées à révéler le vide, à créer des intervalles de silence et d'immobilité. Ce plaisir de l'intervalle, cette constante déchirure de la trame du monde, cet évanouissement et cette recreation constants du sujet et du réel, est appelé ma.

Ma peut se traduire par un espace, un espacement, un intervalle, un blanc, une chambre, une pause, le repos, le temps, le mouvement, une ouverture. Pour un architecte, *ma* est l'espace. Pour un musicien, *ma* est le temps. En réalité, *ma* est à la fois temps, espace et fusion de l'espace et du temps^a. La conscience du *ma* est liée au sentiment japonais de la nature et du cosmos^b. La perception du *ma* est celle de l'irruption des forces obscures de l'autre monde dans la structure limpide des apparences. *Ma* est un intervalle entre deux mondes de nature différente ; il nous relie sans cesse à l'infini et au néant. La fissure entre les choses et les êtres, entre les instants et les lieux, qui déchire sans cesse la trame continue du réel, est un pont entre ce monde et l'au-delà. Dans les rouleaux peints, le pont japonais se perd graduellement dans le brouillard et l'immatériel. Il ne rend pas transparent l'univers de l'homme. C'est une construction entre deux, entre l'artificiel et le naturel, entre ce monde-ci et l'au-delà, qui tente d'incorporer le néant, le vide et l'infini à l'intérieur d'elle-même. Tel est le sens de l'expression yume no ukihashi, le « pont flottant des songes ». Tels sont également la structure et le sens des œuvres d'art japonaises. La chambre de thé et le théâtre, la peinture et la poésie, sont des ponts fragiles, constitués entre deux mondes, à la limite de l'immatériel. Ce qui distingue le plus nettement l'art japonais de l'art occidental, c'est la tentative d'être traversé sans cesse par l'infini et le vide. »¹²

164

a. « Au Japon les notions de temps et d'espace sont unies dans un seul concept traduit par le mot *ma* : distance existant naturellement entre deux ou plusieurs objets placés l'un à la suite de l'autre ; l'intervalle, espace ou vide entre deux éléments ou encore actions successives. *Ma* vint à signifier ensuite la relation d'absence qui oppose par l'exemple l'espace compris dans un paravent à l'espace compris dans une pièce, puis la pièce elle-même ; ou si l'on privilégie la notion de temps : « intervalle, temps de pause existant entre deux ou plusieurs phénomènes se déroulant l'un à la suite de l'autre » (dictionnaire de la langue classique Iwanami). Il n'existe aucune différence entre les deux notions de temps et d'espace telles que les perçoit l'Occident. Le concept *ma* définit un intervalle spatial et temporel » (Isozaki Arata, *Ma, espace-temps du Japon*)

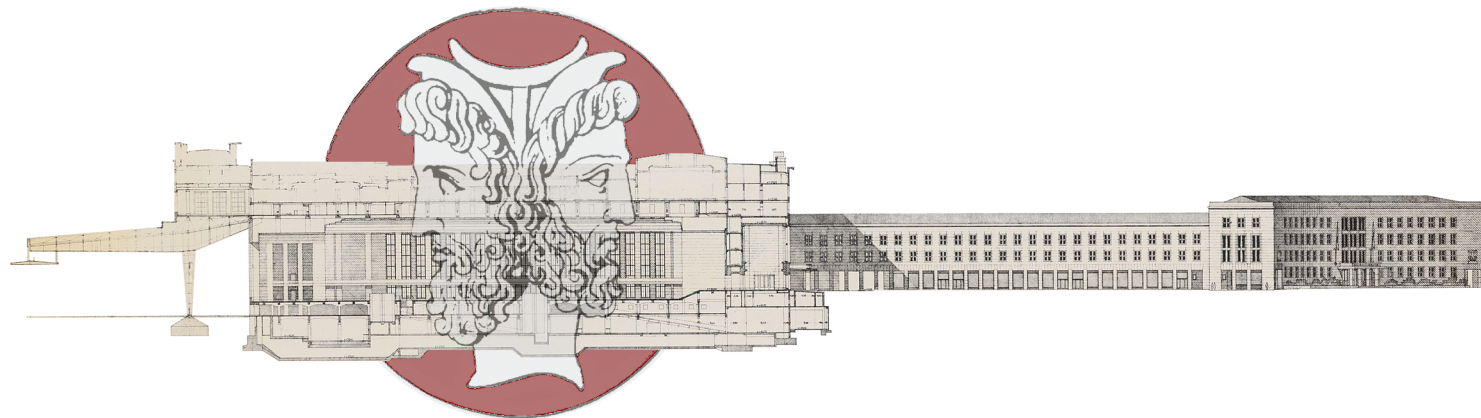
b. « Pour les Japonais de l'Antiquité, elle s'est traduite dans la visualisation et la représentation des *kami* qui selon les croyances ne peuvent se manifester que dans le cosmos qu'ils occupaient dans sa totalité. (...) « Les *kami* ne pouvaient apparaître que dans ces espaces limités et laissés perpétuellement vides. Cet acte de préparation d'un espace vide destiné à attendre et recevoir la visite d'un *kami* exerça une forte influence sur les modes de perception de l'espace, qui se succédèrent dans l'histoire. L'espace était fondamentalement vide, absence ; même les objets renfermaient un vide occupé momentanément par une force spirituelle, *chi*, divinité, *kami*. La sensation de cet instant est devenue l'un des éléments essentiels de l'acte artistique. » (Isozaki Arata, *Ma, espace-temps du Japon*). »



165

Le Ma, un joint entre le bâtiment et le parc qui lui est subordonné

12. Salat Serge, Labbé Françoise. Créateur du Japon, Le pont flottant des songes. p7, HERMANN, 1986



L'architecture d'État, dans une définition européenne du début de siècle, présente trois constituantes : la façade en pierre, l'ordre classique et la monumentalité. Être classique, à l'époque, c'est parvenir à la simplicité, à la clarté, à la beauté, ce n'est pas être anti-moderne, non, c'est une forme de modernisme intemporel, un néo-classicisme. On retrouve cette attitude à Tempelhof comme au Palais de Chaillot, construit en 1937 par l'architecte Jacques Carlu. Mais ce néo-classicisme n'est qu'un visage, une façade western qui tient l'autre visage, celui de l'infrastructure métallique où se tient un tout autre langage. C'est là aussi que Tempelhof se révèle fascinant : une entité qui semble, à première vue, finie, entière mais qui se révèle schizophrène. C'est ce que Lynch définit comme la différenciation directionnelle : les asymétries, gradients, références radiales qui différencient une extrémité de l'autre ou une face de l'autre, qui servent la structuration à grande échelle de manière intensive³.

Le Biface- Représenter et servir

L'ambivalence, la bipolarité des façades est une caractéristique essentielle de cet aéroport. Tempelhof exemplifie une typologie nouvelle de bâtiment, fruit d'un mimétisme des gares beaux-arts du 19^{ème} siècle : une façade classique, traditionnelle devant la façade moderne, technologique. Une façade qui fascine sur la ville, l'autre qui sert la fascination sur la plaine.

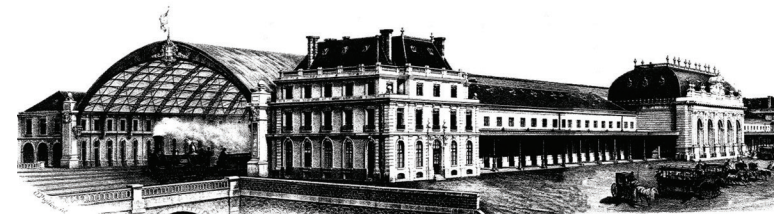
La référence aux gares historiques peut nourrir des projets tel que l'aérogare de Tempelhof, et les rendre typologiquement lisibles en tant que « *porte de ville* ». Une porte symbolique, une transition entre deux entités : la ville et la plaine.

Dans son livre *The Railroad Station, an Architectural History*² paru en 1956, l'historien d'art Carroll Meeks propose l'analyse de la gare, en tant qu'objet architecturé, pour définir un nouveau style, caractéristique du XIX^{ème} siècle et cite, notamment la gare centrale de Milan, oeuvre de Louis-Jules Bouchot, présentant une double façade.

L'objet « *gare* » est compris différemment selon que l'on se situe du côté de l'exploitation ferroviaire ou du citoyen. La pierre est noble, elle doit être montrée. Le métal est performant, il doit servir. Tempelhof fonctionne de même, s'inscrit dans un double discours, fascine différemment selon notre position de piéton.

Le bâtiment « *biface* » s'inscrit au cœur de Berlin, tout comme les gares se concentrent dans la ville. Il n'est pas situé à la périphérie comme la majorité des aéroports, et entame ainsi un jeu riche de perceptions différenciées de son enveloppe, il n'est pas censuré dans son approche, il est donné à voir, à la fascination.

STAZIONE CENTRALE FERROVIARIA DI MILANO



Représenter - La ville

La façade sur la ville génère la fascination, elle s'avance sur la ville, imposant mur sur la ville, muet sur sa fonction, rien ne révèle le programme abrité. Un repère silencieux, qui alimente notre doute sur son identité. C'est un édifice de prestige, servis par un classicisme épuré : la façade du hall d'entrée, avec ses rangées de hautes baies surmontées d'une corniche à l'ornementation dorique, proche du classicisme pesant de l'architecture nationale-socialiste, largement répandu au milieu des années 30. Le bâtiment est un squelette en béton armé recouvert d'un placage de calcaire coquillier, quand pour les encadrements de fenêtres, une autre sorte de pierre de calcaire est utilisé : le « *Cannstatter Traversin* ». La taille de la pierre ainsi que les modénatures des baies sont réalisées avec précision, soulignent la cohérence de la mise en œuvre et le contraste entre la couleur chaude de la pierre et la rigueur froide du profil des fenêtres. Le bâtiment est scandé par treize tours auxquelles l'accès est permis par des ponts enjambant les douves du niveau creusé, où circulaient alors les trains de transport. Elles sont brutales, d'origines car jamais achevées, transformées ou renouvelées. Elles abritent les circulations verticales, permettant alors à 80'000 spectateurs d'assister aux shows aériens,

Le bâtiment devait s'inscrire dans le plan global de Germania, devait se diluer dans le nouveau langage architectural de la ville. Désormais il surgit du tissu urbain, imposant vaisseau insulaire qui peine, voire échoue, à se connecter à son territoire : « *physiquement, le délaissé est isolé, littéralement délocalisé. La totalité ordonnée dans laquelle il s'inscrivait n'existe plus. Le peu qui demeure de son histoire, ce qui subsiste de son identité suffit à l'exclure de l'état des lieux. Il est de trop dans l'actuelle répartition des places. C'est un corps en excès dont le voisinage indésirable inquiète, dont le contact entache une homogénéité planifiée.* »³ Une situation à laquelle une intervention physique pourrait remédier : recréer un rapport visuel pour relancer un rapport d'usage.

Servir - Le Feld

La façade tournée vers le terrain d'aviation marque la transition entre le hall d'embarquement et les pistes, elle définit un champ visuel qui exclut toute relation avec la rue. Elle sert l'usage, elle sert la fascination du feld.

La référence ici est au mouvement moderne. La façade est composée de fenêtres en bandeau, ou en saillie, séparées par de fines menuiseries, donnant à voir une surface sans aspérité. Des motifs caractéristiques du modernisme qu'on retrouve dans l'architecture du Corbusier et d'Erich Mendelsohn.

La vue panoramique sur le parc, l'ouverture totale est permise car le mur n'est pas porteur. La fenêtre court d'un bout à l'autre de la façade, la lecture du territoire est horizontale et généreuse. L'éclairage uniforme des espaces les applatit, là où l'éclairage de biais de la facade sur ville anime les intérieurs.

Les formes sont simples, organisation et rigueur servent la fonction. Un purisme pragmatique, sans ornements sur la façade, qui organise un belvédère sur le parc.

On doit maintenir cette ouverture sur la plaine, travailler la générosité visuelle donnée pour l'allier à de nouvelles activités qui dynamiseront une facade aujourd'hui dédiée à la contemplation.



Attractivité

Cette dernière partie se veut une synthèse de l'ensemble des thèmes abordés jusque là, une manière de se détacher des caractéristiques techniques ou conceptuelles que nous avons attachées à Tempelhof. Elle est une ouverture vers notre scénario futur, une relecture de l'ensemble, un récit manifeste de notre volonté d'action.

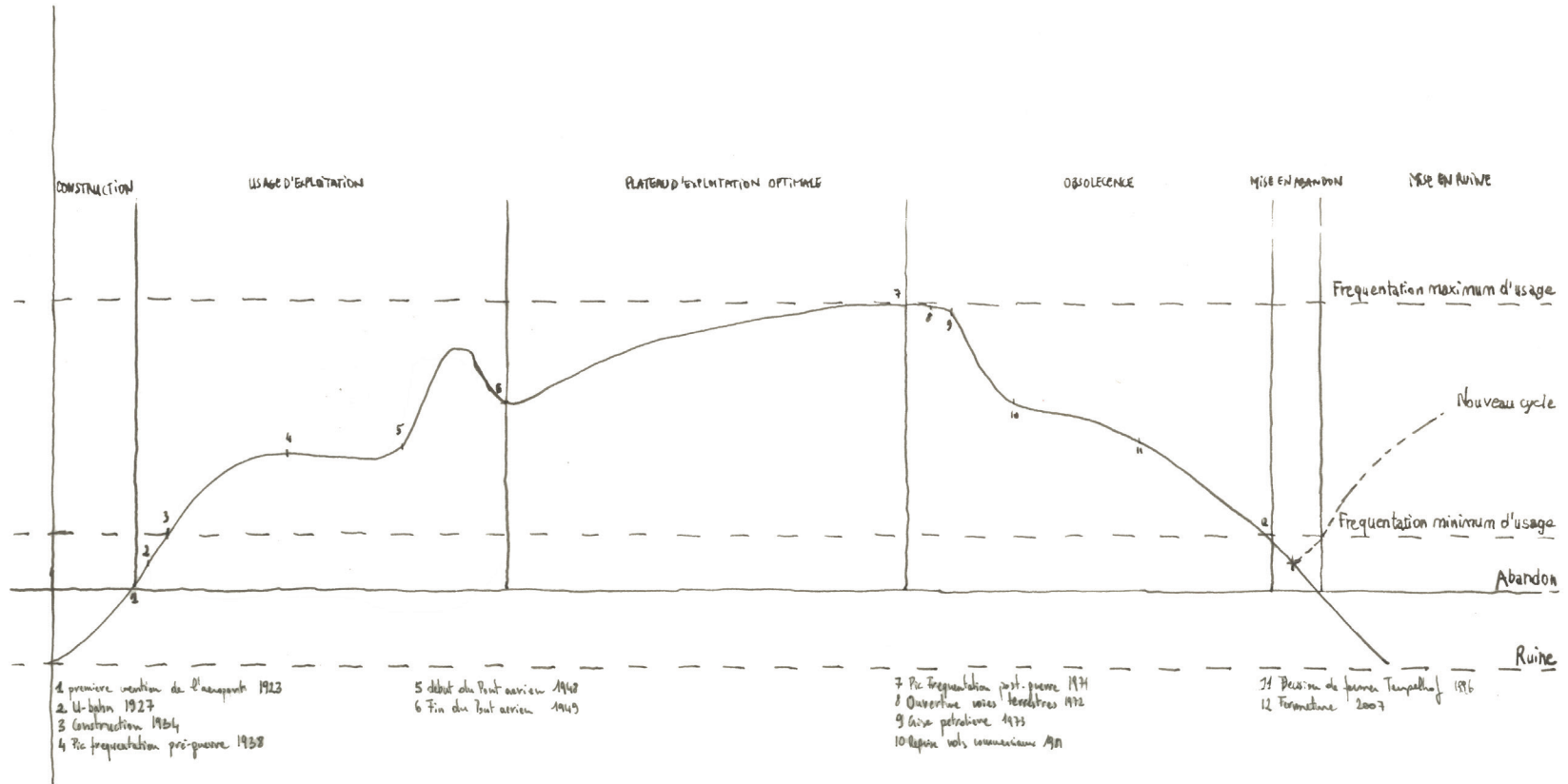
« Pendant le temps de la construction, la personne qui conçoit un bâtiment le transmet à la personne qui construit, et elle-même à celle qui va s'en servir. Puis la personne qui s'en sert va le transformer, avant qu'une autre lui succède, le transforme à son tour, et l'emmène dans l'histoire. C'est cela le patrimoine. Celui qui préfère faire table rase du passé plutôt que le transmettre est celui qui a fait une faute. »¹

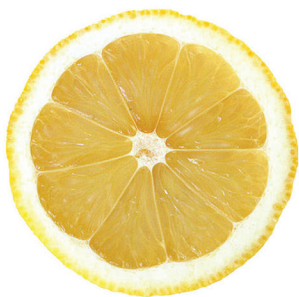
Une faute. C'est bien ainsi que Patrick Bouchain considère la destruction, l'absence de transmission, une négation du passage de flambeau. En accord avec cette réflexion, nous souhaitons ajouter que cette faute amorce nécessairement un rejet d'une partie des outils et clés de lecture du territoire, des identités présentes et de la sédimentation qui permettent l'appropriation multiple. Ce rejet uniformise l'impression d'un endroit, celle-là même qui rehausse toutes les activités humaines qui s'y exercent, celle-là même qui favorise le dépôt d'une empreinte dans le souvenir. Nous pensons qu'il faut arrêter de prétendre refaire la ville, il faut la retravailler sur place, sur elle-même. Le mouvement moderne était convaincu de la nécessité d'une rupture, une table rase du passé, un changement de paradigme brutal, imposé. Cette attitude, comme celle des futuristes du début du 20^{ème} siècle – pour qui chaque génération construisait son propre environnement qui était ensuite détruit – doit être mise à distance car elle est désormais faussée. Peut-être que le passif était tel qu'il fallait agir, mais pour autant il ne fallait pas rompre.

L'approche du territoire a depuis bien évolué : *« Depuis un demi-siècle, la question de la relation du projet urbain à l'existant, à ce dont il hérite, est passée d'une relation d'ignorance ou de négation à une relation de quasi nécessité, comme une évidence permettant de révéler le fondement même de la « théorie du projet ». »²*

1. Bouchain Patrick, Construire autrement – comment faire ? p56, l'impensé, acte sud, 2006

2. Rouillard, Dominique. L'infraville: futurs des infrastructures. p12, Archibooks, 2012.





On assiste ainsi à une montée en puissance de la valeur patrimoniale, qui sert l'avènement d'un nouveau paradigme, d'une nouvelle approche de l'architecture, dans lequel il s'agira de préserver et transformer plutôt que substituer. L'ambition est grande car il s'agit de travailler avec la complexité de l'existant, de comprendre sa sédimentation pour permettre une interaction intelligente et viable, tout en consommant matériellement le moins possible, pour ne plus gâcher. Reprendre un bâtiment c'est se l'approprier, agir sur un bâtiment que l'on n'a pas fait, sur une histoire qu'on n'a pas initié, c'est le transformer pour le personnaliser, réparer plutôt que détruire, transmettre plutôt que rompre, transformer sans cesse, agir correctement sur son milieu, sur les histoires. Et si nous étions bien dans cette logique d'en faire le moins possible, Bouchain écrit qu'« on serait respectueux de l'usure du temps en le gardant comme trace qui a été personnalisée par l'usage, et on le transformerait pour qu'il soit plus conforme à un nouvel usage, sans rien annuler. Transformer, c'est accompagner les choses dans le temps avec respect, douceur et tendresse. Après avoir tellement construit et consommé de matière, arrive le moment où l'on va devoir recycler plutôt que jeter. »³

Il faut redonner à l'usage un bâtiment tel qu'il était connu et identifié mais aussi tel qu'il est désormais nécessité, en tant qu'actif du territoire, par ses occupants.

La transformation de relique industrielle comme la Tate Modern, réalisée par les architectes Herzog et de Meuron, est un exemple littéral. Dans un article du journal *Le Monde*, le critique d'art Philippe Dagen brosse une rapide présentation de la conjonction de facteurs ayant permis le succès : « D'abord, le bâtiment lui-même et sa situation dans un quartier de la rive sud, Bankside. L'extérieur de la colossale usine électrique construite jadis le long de la Tamise a été peu modifié, hors la création d'un balcon face au fleuve, avec vue sur la cathédrale Saint-Paul et les tours de la City. Mais l'intérieur a été intelligemment aménagé, d'une part en créant des plateaux vastes, lumineux et neutres pour les œuvres côté fleuve, et d'autre part en faisant du Turbine Hall, haute nef désormais vidée de ses machines, le lieu d'interventions demandées à des artistes reconnus. Les Unilever Series, du nom du mécène, ont fait travailler Louise Bourgeois, Bruce Nauman, Olafur Eliasson ou Anish Kapoor. La spécificité architecturale, qui aurait pu être un embarras, a été tournée en avantage. »⁴

Ce qu'il faut retenir de cette approche, c'est la capacité de redonner l'objet à la ville et aux habitants, à en faire un élément de renouveau attractif par un processus majoritairement intérieur. Sans toucher, ou si peu, au visage de l'infrastructure désaffectée – un visage assimilé durablement par les londoniens – les architectes

ont su relancer l'objet dans un nouveau cycle. À de maints égards Tempelhof et la Tate sont similaires – infrastructure, centralité, désaffectation – et le choix de travailler par transformation et ajout, plus que par substitution et extension, paraît évident dans le contexte berlinois.

Il est néanmoins légitime de se demander s'il est concevable de continuer à exploiter les ambitieux méga-projets. Uta Hassler, dans un article publié dans *Architecture de la croissance*, répond ainsi : « Il se peut que nous soyons obligés de continuer à les utiliser parce que les investissements que nécessiteraient leur démolition et leur reconstruction seront pratiquement impensables à l'échelle d'une génération. Avec un tel constat, la conservation du patrimoine devient, pour la première fois dans l'histoire, un champ stratégique ».⁵ Au-delà de la perspective d'investissement, l'approche conceptuelle fait écho à la démarche du plan urbanistique de Bologne en 1969, dit de croissance zéro, dont l'une des directives était d'ouvrir et de livrer au peuple les monuments et la ville dont on le prive, notamment par procédés d'appropriations collectives, destinées aux étudiants et concernant surtout les constructions dégradées, abandonnées ou des maisons sans occupants. Dix ans plus tard ont lieu les premiers Entretiens du patrimoine consacrés à « l'utilisation » des monuments historiques, pour une « civilisation jusque-là peu soucieuse de ménager ses ressources ».⁶ Il y a donc dès ces années-là une demande forte de transformation et de réappropriation des friches – industrielles ou autres – dont l'importance croissante se traduit aujourd'hui par des initiatives diverses : la transformation de la halle Freyssinet – en gigantesque incubateur de start-up –, l'opération Réinventer Paris – pour laquelle la mairie souhaite que 23 projets de réhabilitation accompagnent la mutation rapide des modes de vie urbains – ou encore le renouveau de la Tabakfabrik de Behrens – transformée en complexe de bureaux et structures culturelles.

Qu'est-ce qu'un délaissé?

Le désir que nous avons de redonner de l'attractivité à l'infrastructure, afin d'alimenter sa reconnexion est aussi motivé par les problématiques économiques soulevées par le délaissement d'objets tels que Tempelhof. Notre propos est un commentaire développé parallèlement au texte de Romain Paris, *La valeur des Délaissés*, dans lequel il questionne l'origine de la persistance des délaissés urbains, en particulier des friches – industrielles ou autres –, si elle peut être comprise comme la manifestation d'un désintérêt complet des propriétaires et de la collectivité pour ces sols en déshérence ou s'il s'agit d'un échec – jusqu'à présent – de leur valorisation.

3. Patrick Bouchain – Construire autrement- comment faire ? l'impensé- acte sud p57

4. La Tate Modern turbine avec succès depuis dix ans LE MONDE 03.05.2010 Par Philippe Dagen et Marc Roche

5. Hassler Uta, Dumont d'Ayot Catherine, Bauten des Boomjahre, Paradoxien der Erhaltung/Architecture de la croissance, les paradoxes de la sauvegarde, Institut für Denkmalpflege und Bauforschung der ETH Zürich, Infolio, Gollion 2009
6. Rouillard, Dominique. L'infraville: futurs des infrastructures. p18, Archibooks, 2012.

« Quoi de commun entre la friche industrielle, le terrain aménagé prêt à accueillir des activités qui ne viennent pas, la parcelle herbacée longeant une autoroute urbaine ou les abords désertés d'un grand ensemble des années soixante ? Peu de chose au regard du droit des sols, du statut de la propriété, de la valeur. Peu de chose, aussi, au regard de l'usage dominant qui les attend demain ou qui leur conférerait jadis leur utilité. Mais indéniablement, ils ont en commun une sous-utilisation et un délaissement patents.

Tous ces terrains n'ont plus d'usage économique utile et reconnu. Terrains de jeu pour certains, lieux de manifestation des marginalités pour d'autres, territoires d'une économie informelle, enfin. Les délaissés résultent d'un processus complexe, dans lequel des temporalités et des logiques multiples interagissent. Entre l'histoire longue de l'urbanisation, marquée par la mainmise de l'État puis par son désengagement, l'histoire, plus longue encore, de la mutation économique post-industrielle, et celle, plus courte, des crises immobilières, les sols urbains ont été soumis à des tensions de forces et de directions inégales. Non seulement les délaissés existent de manière structurelle, car les choix d'urbanisations extensives favorisent les vides, mais, en outre, les évolutions récentes des marchés ont renforcé cette tendance, en multipliant les terrains non rentables et inutiles. »⁷

Le rejet de l'infrastructure, du délaissé quel qu'en soit la forme et ses attributs n'est pas seulement dû à des systématiques perceptives, à du vécu quotidien ou à un décalage architectural, non, il est aussi économique ; dès lors qu'un bâtiment, que l'on peut considérer ici comme un produit – ou un service – cesse d'être performant, cesse d'être attractif et donc échoue dans la fidélisation d'une certaine clientèle, il est progressivement mis hors circuit, il est délaissé. Ce que Romain Paris met ici en exergue, d'abord par le choix du terme délaissé, ensuite par le terme d'inutile⁸, c'est que le bâtiment, ou terrain, lorsqu'il sort des cycles courts et intenses de l'immobilier, de la bulle promotionnelle, lorsqu'il tend à obtenir d'autres formes de rentabilités, il est mis au ban de la fabrique urbaine, il est sclérosé et mis en quarantaine. Il en a été ainsi pour Tempelhof – malgré son symbole et son importance – il en a été ainsi pour l'usine Fiat du Lingotto, – malgré le mythe automobile – pour l'école d'architecture de Nanterre – malgré l'identité patrimoniale – ou encore pour les logements nazis de Prora – figés désormais par les lois du patrimoine.

Retravailler Tempelhof, ce sclérosé, c'est forcément générer de l'attractivité, c'est la tentative de sauvetage d'un mythe auquel personne n'ose toucher, c'est le redonner à l'usage, en le destituant de son statut de mythe, pour mieux le réintroduire dans une systématique active, quotidienne, réelle. Dès lors que ce mythe *«passif»* n'est plus un mythe, à partir du moment où il entre concrètement

dans la vie des gens, à partir du moment où ils l'intègrent à leur quotidien, c'est-à-dire que la part de silence, d'inconscient aura disparu, alors, de mythe, il sera devenu réalité à part entière, réalité urbaine avec laquelle retravailler.

Romain Paris poursuit : *« La mutation de l'appareil productif, la hausse des taux d'intérêt ou le désengagement de l'État ont contribué – directement ou non – à la multiplication des délaissés. D'un côté étaient libérées les emprises de sites de production devenus obsolètes et peu concurrentiels, souvent difficilement réutilisables parce que pollués ou lourdement bâties. De l'autre, la hausse des taux d'intérêt et la baisse de l'inflation rendaient coûteux le portage foncier et détournait nombre d'investisseurs vers d'autres secteurs. La cause première du délaissé est économique. C'est l'absence d'un revenu tiré du bien, qui conduit à son inutilisation. Aussi pourrait-on dire que le délaissé ne vaut rien. Le coût du délaissé participe de sa dévalorisation. »⁹*

« Les ordres de grandeur de ce coût permettent d'envisager qu'on y investisse des sommes raisonnables pour les mettre en valeur. L'ensemble du système économique et juridique de production de terrains urbanisés et d'équipement du territoire conduit indubitablement à créer toujours plus de vides et de franges isolées, sans utilité économique apparente. Dans un sens, la dimension "techniciste" de l'urbanisme, qui a dominé le champ de la discipline, privilégiant une idéologie du progrès et de la modernité aux dépens du sens et souvent de l'homme, a fait un choix, celui de la forme réticulaire du territoire et du zoning à petite échelle. Avec son corollaire, l'abandon de pans entiers du territoire. »¹⁰

La perception actuelle des délaissés alimente leur rejet de la fabrique urbaine. Cette perception est générée, et alimentée par le processus urbanistique, ainsi que les conjonctures économiques, effectif aujourd'hui. Néanmoins l'approche urbaine, de techniciste, pour reprendre le mot de Romain Paris, est en train d'évoluer. Dans cette évolution-là, le gaspillage du territoire doit, selon nous, cesser au profit de l'intensification de la ville, et servir le renouveau attractif et économique des friches. La planification régionale est préférée à l'étalement excessif et les politiques sociales sont développées dans des quartiers centraux en voie de gentrification. Une politique donc de renouveau de la ville dans laquelle néanmoins n'apparaît pas le traitement des pans abandonnés du territoire. On laisse Tempelhof dans l'attente, l'espoir de valorisation patrimoniale l'emporte encore, même si l'horizon de cette valorisation se fait de plus en plus flou. Pourtant à Kreuzberg, entre 1970 et 1980, naissent certains des concepts essentiels de l'urbanisme berlinois qui traitent la question des délaissés. Ces idées sont issues de la contestation de l'idéologie de la démolition et amènent

7. Paris, Romain. La forêt des délaissés- l'Atelier, p47, Institut Français d'Architecture, 2000

8. ibid 7

9. ibid 7, p49

10. Paris, Romain. La forêt des délaissés- l'Atelier, p47, Institut Français d'Architecture, 2000

l'idée de rénovation douce, prônant la réparation de l'existant et sa réinsertion dans un cadre urbain, celui-ci devenant alors l'objet d'un soin plus grand. L'historien et urbaniste Denis Bocquet écrit à ce propos : « *On ose enfin s'en prendre au dogme moderniste pour légitimer une action sur la ville existante qui sache prendre en compte l'héritage sans pour autant apparaître comme rétrograde.* »¹¹ Tempelhof c'est les traces, les marques des potentialités censurées, des mondes « *impensés* », des renaissances éventuelles que l'aménagement n'a pas complètement achevé d'éliminer en construisant autre chose.

La friche de Tempelhof est une étape, un joint entre deux cycles longs, une transition qui se prolonge. Sa désertion l'ouvre à la reconquête, sa neutralité, son usage non-spécifié la rend disponible et prépare sa requalification. Sa dégradation, au contraire, écarte la probabilité d'une reprise ou d'une exploitation future. L'agonie dans laquelle est forcé Tempelhof doit selon nous cesser, la mise en abandon c'est l'impasse.

« *Le temps des infrastructures est le temps long des grandes narrations, elles survivent par leur taille et leur échelle aux évolutions des pratiques sociales, comme aux évolutions technologiques. En revanche lorsqu'elles ne s'inscrivent plus dans la narration qui les a fait naître, elles disparaissent, sauf si on s'efforce de les inscrire à nouveau dans un grand récit qui résonne dans le corps social de la ville.* »¹²

C'est par ce récit, évoqué par Virginie Picon Lefevre, que commence le regain d'attractivité de l'infrastructure délaissée. Le récit de Tempelhof doit être compris dans sa capacité introductive, que ce soit à la fabrique urbaine comme à l'attention des berlinois, il est créateur d'identités, ou rénovateur de celles obsolettes, et donc initiateur d'attractivité. En ce sens il est devenu l'un des caractères principaux des projets urbains, qu'il s'agisse de la transformation de produits engendrés, comme nous l'espérons à Tempelhof, ou de la production d'une fiction, comme ce fut le cas pour *The Berg*. Il s'agit de faciliter l'approche de l'infrastructure, de la faire évoluer, comme la ville, d'objet artificiel et recréé à un objet familier, un objet favorable à l'appropriation, sur le concept peut être du parc, et dans cette idée lui faire perdre de son abstraction. Selon Dominique Rouillard, « *Pour faire accéder la ville au rang de métropole mondiale, c'est vers le renforcement de la qualité et de la visibilité de grands projets d'infrastructure et d'urbanisme qu'il s'oriente.* »¹³. Développer une stratégie de communication sur une infrastructure rendue quasiment invisible mais néanmoins fondatrice du renouveau de la ville, c'est une démarche berlinoise, déjà utilisée pour la station intermodale de la Postdamer platz.

11. Berlin: histoire de l'urbanisme et enjeux contemporains des politiques urbaines Denis Bocquet (Institut français de Dresde)

12. La question de l'obsolescence des infrastructures, Destruction ou transformation, publié dans : Claude Prelorenzo, Dominique Rouillard, *Le Temps des infrastructures*, Paris, L'Harmattan, 2007, pp 113-121. Virginie Picon-Lefevre

13. Prelorenzo Claude et Rouillard Dominique. *La métropole des infrastructures*. P12, Picard, 2009

Le récit doit être puissant, d'envergure, le projet qui le sert doit donc être proportionnel. Il doit être immédiat dans sa compréhension, dans sa réponse aux nécessités berlinoises. Il doit redevenir inoubliable.

Pour atteindre cette immédiateté, pour redevenir inoubliable, il est nécessaire, selon nous, de répondre à certains critères déterminants, ou s'ils sont déjà présents de les mettre en valeur.

Ces critères sont : les qualités de la forme, le champ visuel, la dominance et le noeud.¹⁴

Les qualités de la forme

« *Les qualités de la forme sont à comprendre et à interpréter dans deux référentiels. Celui de la confrontation de l'infrastructure au reste du tissu urbain. Et celui qui lui est propre. Deux caractéristiques sont garantes d'attractivité : la singularité ou clarté de la silhouette, et la continuité ou persistance d'une limite ou d'une surface.* »¹⁵

La singularité de la silhouette c'est la netteté des frontières, comme une brusque interruption dans l'extension de la ville. A Tempelhof la frontière entre le bâtiment-parc et les quartiers de Neukölln, Schöneberg et Kreuzberg est claire : une longue clôture, percée en cinq points, tenue par un bâtiment-territoire qui rompt – par son architecture, son échelle, son symbole – avec son contexte bâti. Cette clôture continue, qui enserme le parc et en fait une place fermée, est porteuse de singularité, d'atypique et participe de la qualité de la forme dans son ensemble. Mais la singularité de la silhouette c'est aussi le contraste des surfaces, des formes, des intensités, des complexités, des tailles, des utilisations, des localisations dans l'espace. Ce contraste peut jouer par rapport à l'environnement visible immédiat, ou par rapport à l'expérience de l'observateur, dans tous les cas il sert l'attractivité de l'objet : « *Ces qualités identifient un élément, font qu'on le remarque, qu'il attire l'attention, qu'il brille, qu'on le reconnaît.* »¹⁶

Concernant la continuité, ou persistance d'une limite ou d'une surface, il s'agit des similitudes, de la ressemblance ou de l'harmonie des surfaces, des formes ou des utilisations. Un matériau de construction uniforme, un modèle répétitif de baies, une similitude d'activités commerciales ou encore l'utilisation d'enseignes du même type. Béton armé avec parement en pierre calcaire, fenêtres identiques avec cadres en calcaire blanc, répétition de la trame rythmée par les tours, une similitude dans l'activité aéroportuaire et désormais une similitude dans le délaissement. . .

14. Lynch, Kevin. *L'image de la cité*, p123, Dunod, 1998.

15. *ibid* 14

16. *ibid* 14

Reconversions du patrimoine industriel en Europe

Le choix de ces exemples est effectué suivant ces quatre critères :
l'innovation de changement programmatique en relation avec
l'époque et le site du projet ; le parti de transformation architecturale
en adéquation avec le projet initial, ne se limitant pas à une réhabili-
tation ; l'échelle dans le site où le projet se développe ; l'impact du
projet visible à la fois au niveau du quartier et internationalement.

ARCHETYPES

Ces trois projets représentent les trois archétypes de l'évolution des programmes
de reconversion : une mise en valeur patrimoniale par la réhabilitation du
bâtiment en équipement culturel (Essen), une reconversion de la friche indus-
trielle pour créer un nouvel espace d'activités liées aux nouveaux enjeux
économiques (Roubaix) et une association de l'architecture industrielle avec une
extension contemporaine, qui redonne une nouvelle identité au site (Francfort).

DOCKS

Les docks maritimes ou fluviaux ont vu leurs activités décroître,
à la fois par l'évolution des systèmes de fret mais aussi par
leur intégration dans un tissu urbain devenu résidentiel. Les
docks ont fait l'objet de développement urbain où certains en-
trepôts ont été conservés pour devenir l'emblème du nouveau
quartier comme témoignage de l'activité logistique obsoète.



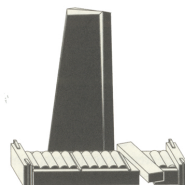
ZOLLVEREIN [12 000 m²]
Essen, 2007

Reconversion d'une
ancienne raffinerie de
charbon construite en
1847, en musée et
centre d'accueil des
visiteurs.



CENTRE DES ARCHIVES DU MONDE DU TRAVAIL
[18 240 m²] Roubaix, 1993

Reconversion d'une usine en
Centre interrégional des archives
du monde du travail, avec un pôle
technique, espaces d'exposition,
bibliothèque, salle de lecture,
médiathèque et auditorium.



EUROPEAN CENTRAL BANK
[185 000 m²] Francfort, fin 2014

Reconversion du Großmark-
thalle (Wholesale Market
Hall), marché en gros con-
struit en 1928 par l'architecte
Martin Elsaesser, en banque
centrale Européenne.



KRAANSPOOR [12 500 m²]
Amsterdam, 2007

Reconversion d'un
ancien dock industriel,
construit en 1952 par
l'architecte Jan Diederik
Postma, en bureaux.



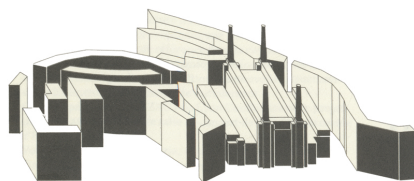
FRØSILOS / GEMINI RESIDENCE [17 500 m²]
Copenhague, 2005

Reconversion de deux
anciens silos à grains
construits en 1960, en
84 appartements...



LES GRANDS MOULINS [50 000 m²]
Pantin, 2009

Restructuration et extension
des Grands Moulins de
Pantin, construits en 1923
par l'architecte Eugène Hang
et en 1944 par l'architecte
Léon Bailly, en ensemble
tertiaire.



BATTERSEA POWER STATION
[743 224 m²]
Londres, 1996-2000

Reconversion d'une ancienne
centrale électrique, construite
par Giles Gilbert Scott dans
les années 1930, en quartier
mixte de logements, espaces
culturels et usines (R. Vinoly
arch. ; BPSDC, Md'O)



LA TATE MODERN [34 500 m²]
Londres, 1996-2000

Reconversion d'une ancienne centrale
électrique, la Bankside Power Station,
construite par Giles Gilbert Scott entre
1947 et 1963, en centre d'exposition
d'art moderne et contemporain.
(Herzog & de Meuron, arch. ;
Tate Gallery, Md'O)



ELBPHILHARMONIE [10 540 m²]
Hambourg, 2016

Reconversion du "Kaiserspeicher",
ancien entrepôt du port, construit
en 1966 par l'architecte Werner
Kallmorgen, en salles de concert,
place publique, hôtel, apparte-
ments, musée de la musique pour
enfants...



DOCK EN SEINE [20 000 m²]
Paris, 2008

Reconversion des Magasins Géné-
raux construits en 1907 par Georges
Morin-Goustiaux, architecte, en In-
stitut Français de la Mode, espaces
événementiels, restaurant, com-
merces, promenade, médiathèque et
auditorium...



MEDIATHEQUE ANDRE-MALRAUX [18 000 m²]
Strasbourg, 2008

Reconversion et extension de
l'entrepôt Seegmüller, anci-
enne halle à grains construite
en 1932 par les architectes G.
et R. Umbdenstock et Weber,
en médiathèque, salles
d'expositions, auditorium...

HALLES

Les halles industrielles et logistiques sont le témoignage de lieux d'échange et de transfert de biens et de personnes. Elles représentent pour la plupart l'apogée de la construction métallique du XIXe siècle. Ces grandes structures d'ingénieurs font l'objet de reconversions en programmes divers qui mettent en valeur les espaces monumentaux qu'elles abritent.



LE FRESNOY [10 000 m²]
Tourcoing, 1997

Reconversion du site du Fresnoy construit en 1905 (lieux de distraction populaire, cinéma, salle de danse, piscine, manège d'équitation), en studio national des Arts contemporains, avec espaces d'exposition et d'enseignement, cinémas.



HALLENAM BORSIGTURM [88 700 m²]
Berlin, 1999

Reconversion du site industriel de Borsig, construit en 1898, en centre de commerces et de loisirs : 130 magasins, restaurants, cinéma multiplexe, centre de remise en forme, bureaux et parking-silo de 1400 places.



LE CENTQUATRE [41 000 m²]
Paris, 2008

Reconversion des anciennes pompes funèbres de Paris, construites autour de 1874 par l'architecte Edouard Delebarre de Bay, en centre de création artistique.



LA HALLE FREYSSINET ; INCUBATEUR NUMÉRIQUE [33 747 m²]
Paris, fin 2016

Reconversion de la halle construite en 1927 par l'ingénieur Eugène Freyssinet, en incubateur numérique avec espaces de réunion et d'événements incluant un FabLab, forum et auditorium, espace startups...



LA GRANDE HALLE DE LA VILLETTE [23 500 m²]
Paris, 1985

Reconversion d'une ancienne halle aux boeufs, construite en 1967 par Jules de Mérimond, en espace polyvalent à vocation culturelle.

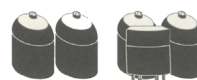


MUSÉE D'ORSAY [45 000 m²]
Paris, 1986

Transformation de la gare, construite en 1900 par l'architecte Victor Laloux, en musée.

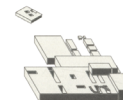
USINES

Les usines et les manufactures, construites pour la plupart entre la fin du XIXe et les années soixante, représentent la majeure partie du potentiel de reconversion de cette typologie d'édifices industriels. Leur gabarit et leur répétitivité d'espaces superposés et systématisés n'en font pas des monuments à l'échelle des halles ou des docks. Leurs nouvelles affectations (logements, bureaux, équipements) proposent des alternatives à la destruction et à la reconstruction, pour ainsi proposer de nouvelles affectations liées à l'évolution des activités et du tissu urbain contemporain.



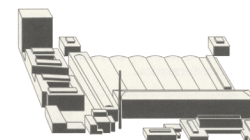
GAZOMETRE A [28 500 m²]
Vienne, 2001

Aménagement d'un ancien gazomètre, construit en 1899 par l'ingénieur autrichien Theodor Hermann, en 200 appartements et en centre commercial.



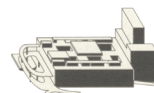
LA FRICHE BELLE DE MAI [14 000 m²]
Marseille, 2013

Réhabilitation de la manufacture des Tabacs, construite en 1848, en espace d'exposition, ateliers et bureaux d'artistes, espaces publics, commerces...



TECHNOLOGY CENTER [111 500 m²]
Bologne, 2018

Reconversion de la manufacture d'Etat des Tabacs, construite entre 1949 et 1952 par l'architecte et ingénieur Pier Luigi Nervi, en centre technologique, centre d'exposition, laboratoires, bureaux et centre de recherche universitaire.



TONI SITE [108 000 m²]
Zurich, 2014

Reconversion d'une usine de traitement de lait, construite en 1977 par Heutschi + Partner Architekten et André E. Bosshard und Hermann Widmer, architectes, en Haute école spécialisée (HES) avec espaces culturels, restaurant, appartements...



SITE INDUSTRIEL SCHLUMBERGER [79 000 m²]
Montrouge, 1981-1984

Reconversion de l'ancienne usine des Compteurs de Montrouge en hôtel industriel accueillant différentes sociétés du groupe Schlumberger.



CENTRE DE COMMUNICATION RENAULT [9 000 m²]
Boulogne-Billancourt, 2004

Reconversion du bâtiment "57 Metal", ateliers de la régie Renault, en centre de communication avec auditoriums.



LINGOTTO FACTORY [1 MILLION m²]
Turin, 2003

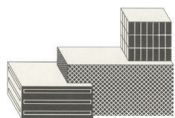
Reconversion de l'usine Fiat, construite par l'architecte-ingénieur Giacomo Mattè-Trucco en 1922, en bureaux, université, cinéma, musée, centre de congrès, auditorium, deux hôtels, galerie commerciale...



SIEGE SOCIAL DE NESTLÉ [60 000 m²]
Nestlé, 1995

Reconversion de l'ancienne chocolaterie Meunier, construite en 1872 par l'architecte Jules Saulnier, en bureaux, restaurants, auditorium et salle de conférence.

TYPOLOGIES DE TROIS STRATEGIES DE PROJETS A GRANDE ECHELLE

			
	AGRANDIR LA VILLE	DENSIFIER LA VILLE	RECOMPOSER LES USAGES DE LA VILLE
Développement	Expansion territoriale	Convergence de la ville	Construire sur le construit
Mobilité	Le train	L'autoroute	Le réseau local et global
Matière	Acier	Béton	L'existant
Densification	Verticale	Réticulée	Intégrée / Horizontale
Forme architecturale	Gratte-ciel	Mégastructure et bloc	Reconversion
Forme sociale	Industrie	Logistique	Social / Quotidien
Action	Construction	Destruction	Reconversion
Contexte	Nouveaux territoires	Hors contexte	Contexte
Territoire	Faubourgs	Franges et îlots insalubres	Centres (Hypercentre + banlieue)
Modèles théoriques	École de Chicago / CIAM	Mégastructure / Team X	Cybercities / Junkspace

« Ces qualités aident à percevoir une réalité physique complexe comme une unité ou une union intime, et suggèrent l'attribution d'une identité particulière. »¹⁷

Le champ visuel

Le champ visuel englobe les qualités qui augmentent la portée et la pénétration de la vision, de manière réelle ou symbolique. Ces qualités peuvent être implémentées par des échappées, des panoramas qui augmentent la profondeur de la vision ou la concavité, qui exposent à la vue les objets plus éloignés. Tempelhof permet cette qualité visuelle, l'infrastructure est développée comme un belvédère sur le parc et la ville, sa toiture fut expressément réalisée dans ce sens. Elle devait accueillir 80'000 personnes lors des show aériens, et peut toujours accueillir une ou des activités, il est toujours possible de donner la toiture à l'arpentage. Berlin est une ville relativement plate, un point de vue comme celui qu'offre Tempelhof serait un accessoire majeur d'attractivité. La réoccupation de la gigantesque plate forme pourrait s'avérer être l'un des moteurs de la réappropriation de Tempelhof, une démarche qui fait écho à celle de l'unité d'habitation de Marseille, pour laquelle sa toiture reste un générateur d'attractivité.

Nous voulons redonner l'accès à la toiture, l'aménager pour proposer un belvédère confortable, le temps d'un verre en terrasse, ré-initier la pratique publique du toit, à l'instar des bars d'Istanbul ou, plus proche, du Klunkerkranich, un bar à Neukölln installé sur le toit d'un centre commercial où se retrouvent jeunes, familles et enfants. Sur les 100'000 m² de la toiture de Tempelhof, les opportunités sont nombreuses : « *Le belvédère permet de paysager le monde à peu de frais. Il institue une relation fixe entre un point donné du territoire et tous ceux que l'on peut apercevoir à partir de lui. Le belvédère mue le paysage, le figure, le fige en lieu commun, le socialise dans la banalité, bref, le rend invisible car ce que l'on vient y constater, c'est qu'il est conforme à sa reproduction. Plus le regard porte loin et plus il se fait panoramique, plus il satisfait le besoin de dominer en opposant dérisoirement l'individu à la masse de la planète. Centrifuge, le belvédère est le contraire d'un lieu. Mais il est aussi bien centripète, car le bourgeois démocrate y reçoit, comme fait le souverain du haut de la loge royale, l'hommage de la Nature à ses pieds rassemblée, à laquelle il s'exhibe.* »¹⁸

La dominance

17. Lynch, Kevin. L'image de la cité, p125. Dunod, 1998.
18. Corboz, André. Le territoire comme palimpseste et autres essais, p223, Les Editions de l'Imprimeur, 2001.



« La dominance de l'objet concerné, c'est l'existence d'un élément dominant au sein d'un référentiel, position qu'il assure par sa taille, son intensité ou son intérêt »¹⁹. Une dominance qui résulte d'une lecture de l'ensemble comme une caractéristique principale associée à un groupe d'autres. La dominance de Tempelhof a cela de particulier c'est qu'elle ne se fait pas par la hauteur mais par son pourtour, par cette bande qui vient scinder le territoire, qui initie un parcours. Le flux urbain est détourné par ce delta dominant, quand il pourrait potentiellement s'y concentrer, s'y intensifier.

Dans le processus projectuel que nous proposons il faudra donc maintenir la singularité ou clarté de la silhouette, la simplicité de la forme, cette continuité – de forme, de matérialité – qui aide à percevoir une réalité complexe, transformer la dominance du bâtiment pour en simplifier l'image et développer intensément la clarté des liaisons, qui sont stratégiques.

Il faudra de même développer l'accès de son champ visuel et renouveler les dénominations et significations qui lui sont attribuées actuellement, afin de renforcer sa nouvelle identité.

Le nœud

Dans la compréhension réticulaire de la ville contemporaine, le nœud est primordial dans l'organisation, la compréhension et l'appréhension de la fabrique urbaine.

*«Les nœuds sont les points focaux et stratégiques dans lesquels un observateur peut pénétrer, et les principaux types en sont soit les points de rencontres de voies, soit des concentrations de certaines caractéristiques (...) ces nœuds peuvent être de vastes places, ou des formes linéaires assez étendues, ou même des quartiers centraux tout entiers.»*²⁰

Le nœud c'est la jonction, le point de rencontre, il a une importance certaine pour l'observateur, et usager, de la ville dans la mesure où il est contraignant et, paradoxalement, facilitant. Il facilite en effet notre approche d'un contexte, on s'y retrouve car l'activité y est intense, les stimuli sont nombreux, on est directement, et violemment, projeté dans le référentiel concerné, on est hyper contextualisé dans l'instant même : le bouddhisme zen appelle d'ailleurs cela *satori*, ou l'expérience de l'éveil, de la compréhension d'un lieu, d'une situation, d'une personne. Time square à New York, la gare de Lyon à Paris ou encore le port d'Ouchy à Lausanne, sont des lieux où se produit cette hyper contextualisa-

¹⁹ Lynch, Kevin. L'image de la cité. p85, Dunod, 1998.

²⁰ Ibid, p89

tion qui les rend inoubliables. C'est là où Tempelhof peut marquer le voyageur, par sa forme, et son architecture, il est un point de rencontre stratégique, et cette image rehaussée d'une qualité usuelle, fonctionnelle du nœud le rendra bien plus rapidement propice à l'appropriation et générera une attractivité importante. A ce propos Lynch écrit d'ailleurs : « *Là où l'espace a une forme, l'impact est beaucoup plus fort : le nœud devient inoubliable.* »²¹

Le changement de système de transport, le transfert de mobilité se joue aux nœuds, aux points de décision, et en ces endroits la perception s'intensifie. A l'endroit de la décision, au moment où l'on choisit l'itinéraire, le souvenir des immeubles, même ordinaires, se fait clair tandis que les bâtiments distincts, originaux implantés le long d'itinéraires continus peuvent rester dans un obscur anonymat. Tempelhof doit redevenir un nœud de communications, flux et mobilités diverses, il doit redevenir un carrefour qui irrigue Berlin, c'est à dire peut être revenir à sa situation des années 60 lorsqu'il était l'aéroport le plus fréquenté de la ville, lorsqu'il était LE grand nœud berlinois, et même le nœud entre l'Est et l'Ouest. Tempelhof a cette capacité d'être un nœud très performant, très réussi : il est unique en son genre et simultanément il pourrait permettre d'intensifier une caractéristique du milieu environnant, à savoir l'interaction avec le parc de Tempelhof. Si l'on veut relancer Tempelhof dans un nouveau cycle, dans un nouveau grand récit, un des grand chapitres sera sa position de Hub urbain, redistribuant les mobilités, organisant les flux et échanges. Évidemment l'image ne peut pas supporter de trop nombreux centres nodaux, il y a un équilibre à trouver entre la fonction et l'importance en tant que nœud, et le conjuguer avec l'image existante et l'image en devenir.

La force de cette image croit quand le point de repère coïncide avec une concentration d'associations d'idées, par exemple les événements historiques. L'image de Tempelhof est très puissante, on peut donc penser un nœud à la grande échelle.

« *La première condition indispensable pour devenir un tel support perceptif est que l'identité soit atteinte, grâce à une qualité particulière et continue des murs, des sols, des détails, de l'éclairage, de la végétation, de la topographie ou de la silhouette du nœud. L'essentiel pour ce type d'élément est qu'il soit un « endroit » distinct, inoubliable, qu'on ne puisse confondre avec aucun autre. Une utilisation intense renforce bien entendu cette identité, et parfois cette intensité même de la fréquentation crée des formes visuelles que l'on distingue.* »²²

La force de l'impression visuelle faite par les nœuds dépend de la vigueur de leur forme, de la clarté des liaisons entre les différentes voies et de la particularité

Singularité.



Continuité.



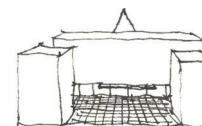
Dominance.



Différenciation directionnelle.



Champ visuel.



Les qualités de la forme, Kevi Lynch

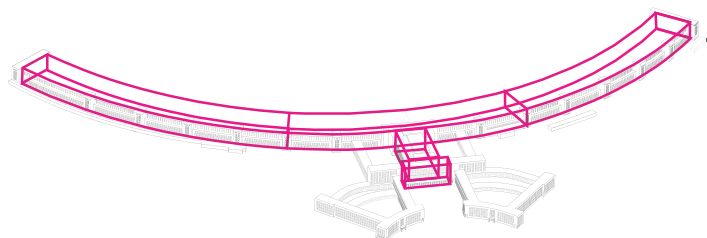
21. Lynch, Kevin. L'image de la cité. p119, Dunod, 1998.

des bâtiments qui sont là. Dans cette perspective il serait intéressant que Tempelhof redevienne un hub, regroupant les lignes du U-bahn 6, sur deux arrêts (platz der Luftbrücke et Paraderstrasse), les bus 104, 248, N42, N6, les S-bahn S41, S42, S45, S46, S47 et enfin l'autoroute A100. (SCHEMA). Parallèlement à cette démarche, l'une des propositions que l'on peut faire serait un tramway, sur la ceinture du parc et passant par le bâtiment de Tempelhof. Cette ceinture, redevenue mobile, accélérerait l'interaction des trois quartiers annexes, tout en intensifiant le fonctionnement de l'infrastructure. Ce tramway, connecté au U-bahn et au S-bahn, permettrait l'intensification des flux autour d'une zone, le parc, récréative et protégée. Un nœud ultra performant, architecturalement et historiquement significatif, abritant des programmes nouveaux et attractifs, et développant une circulation nouvelle qui donne accès au grand parc, distribuant les usagers et riverains tout le long de sa bordure. Tempelhof non seulement définit le territoire, il recommence à l'irriguer et à le construire. Lynch écrit d'ailleurs :

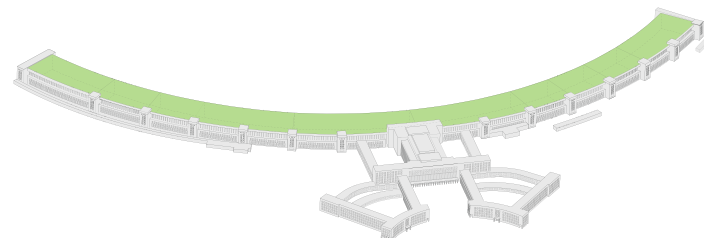
*« Quand on en arrive à la composition d'une région entière, deux techniques nous sont, sur ce point, familières : la première consiste à composer la totalité de la région comme une hiérarchie statique. (..) La seconde technique utilise un ou deux très grands éléments prédominants auxquels de nombreuses choses plus petites peuvent être reliées. »*²³, il va sans dire qu'ici, le grand élément, c'est Tempelhof.

22 Lynch, Kevin. L'image de la cité. p132, Dunod, 1998.

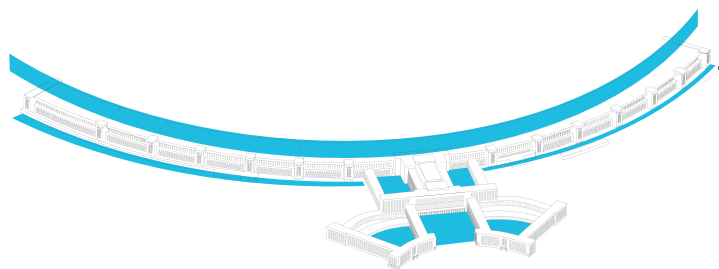
23. ibid 22



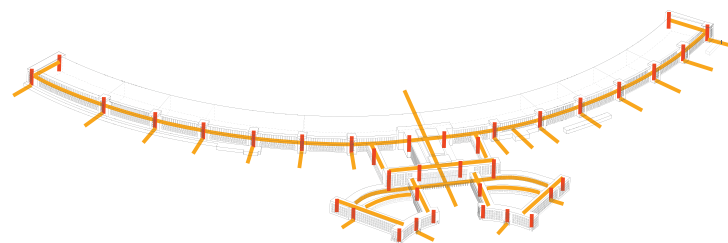
Espaces majeurs



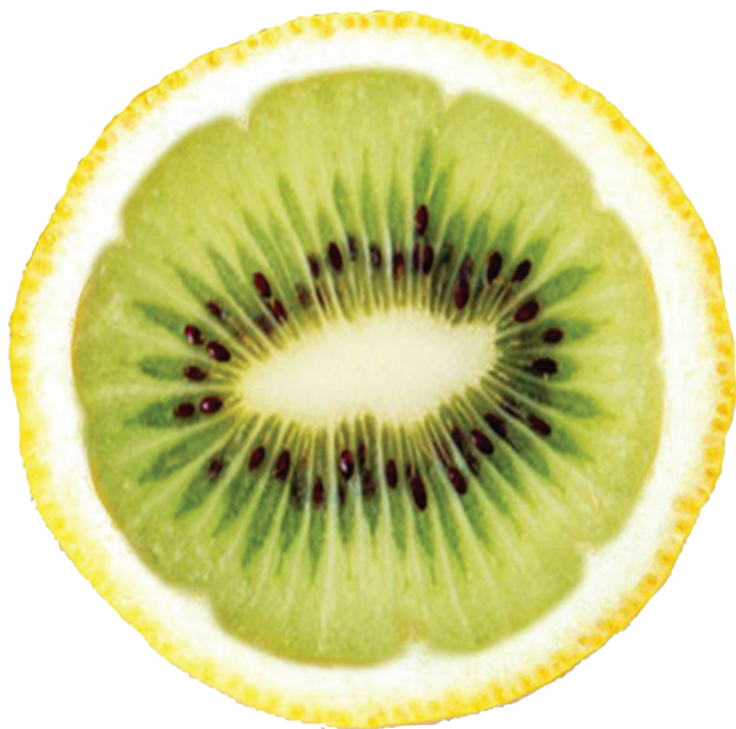
Pierre / Représentation
Métal / Infrastructure



Parvis et patios



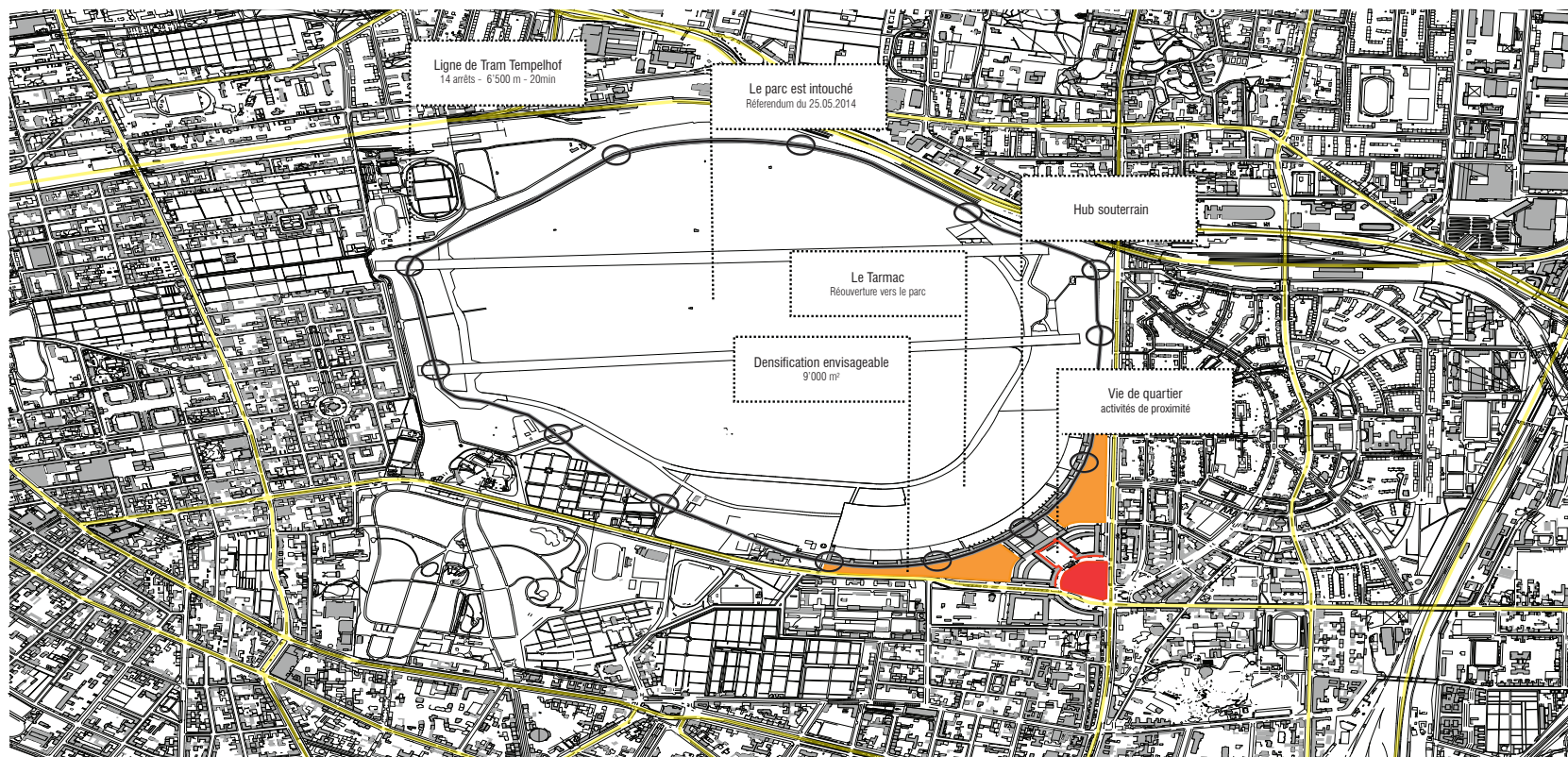
Circulation horizontale
Circulation verticale



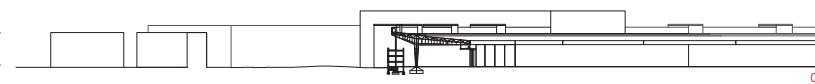
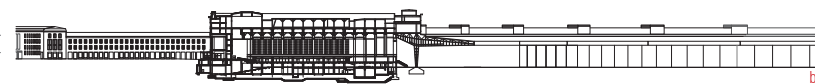
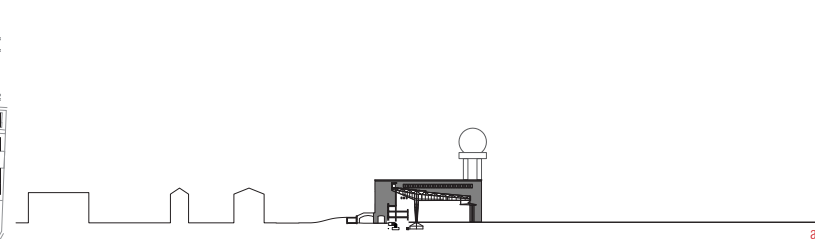
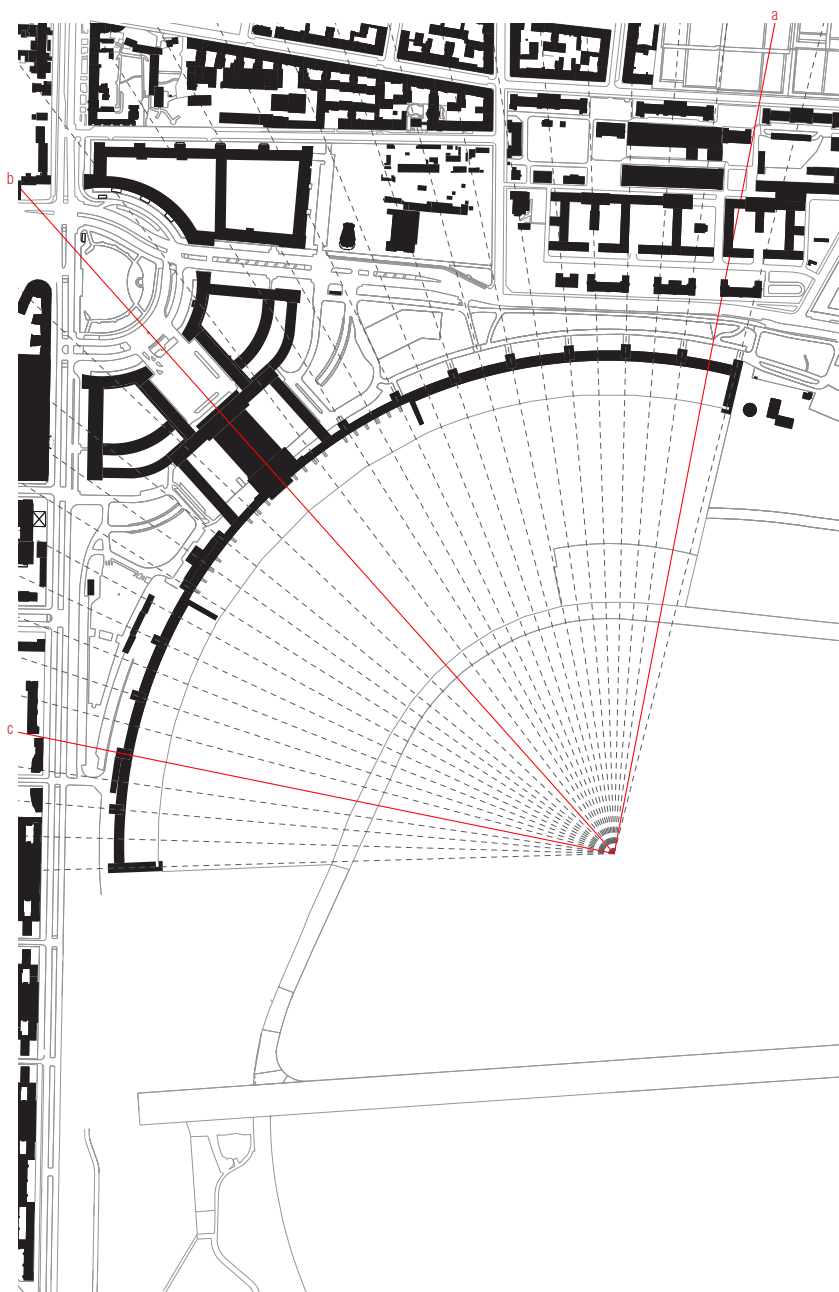
Laboratoire

Le laboratoire se veut un prémisses de recherche projectuelle, un *draft* à partir duquel nous évaluons les potentielles stratégies pouvant implémenter le propos tenu le long de ce travail. Une recherche qui ne se veut absolument pas définitive, au contraire, d'où le nom de laboratoire. Nous faisons des tests, que l'on conserve, dont l'on dispose, des tests amenant à des intentions projectuelles, ou simplement des interrogations. Ces tests se font sur les démarches, les stratégies à suivre aussi bien que sur les outils à employer.

Nous travaillons par échantillonnage, par *samples* de pièces, d'atmosphères, afin de déterminer un programme moteur, un noyau autour duquel graviteront des programmes satellitaires. Ce programme coeur est un programme public. Il l'est car l'échelle le demande, le nécessite, de même qu'une vision neuve pour ce grand corps. Il faut redonner cette relique au public, la redonner à l'appropriation multiple, sans en faire l'objet de jeu d'un seul acteur.







Lieux clés
Hall principal



Superficie - dimensions	Type d'espace	Type d'usage	Exemples d'usages
4500 m ² 2000 personnes Largeur 48m Longueur 94m Hauteur 19.5m	Grand volume principal, espace libre de structure au sol. Galeries latérales avec locaux. Connexion verticale avec la bagagerie et la salle supérieure et horizontale avec les corridors et l'entrée. Vide contenu.	Usage public. Grande salle fédératrice d'un programme. Manifestation de grande ampleur	Magasin des livres pour la bibliothèque, salle d'accueil des grandes manifestations...

Restaurant



720 m ² 200-400 personnes Largeur 15m Longueur 30m Hauteur 5m	Espace moyen, surplombant l'aire d'embarquement et le hall principal. Espace isolé des flux majeurs. Plan libre. Vide contenu.	Usage public-privé. Usage pour des événements de taille moyenne ou pour proposer une séparation des usagers au sein d'un même événement.	Salle de restauration, cafétéria de la bibliothèque, salle VIP...
--	--	--	---

Hangars



37.500 m ² 15.000 personnes Largeur 50 m Longueur-Est 410 m Longueur-Ouest 340m Hauteur 15m	Grands volumes, flexibles, libres. Très peu infrastructurés (technique), superstructure accessible. Vide contenu, peut être aussi débordant.	Usage public. Grandes manifestations, possibilité d'installations ou de travail manuel.	Conférences, expositions, concerts, fab-lab...
---	--	---	--

Ateliers



6000 m ² (80-400m ²) 40-200 personnes Largeur 17 m Longueur variable Hauteur 5.5 m	Espaces traversants, entre les doutes et les hangars. Flexibilité et modularité. Vide contenu.	Usage public-privé. Locaux de travail.	Ateliers, expositions, back-stage des concerts, bureaux pour startups...
---	--	--	--

Corridors



3500 m ² 800 personnes Largeur 9.5 m Longueur 120 m Hauteur 3.5 m	Couloirs distribuant salles en belvédère sur l'aire d'embarquement. Division des espaces. Vide contenu.	Usage public-privé. Diversité d'usages possible.	Salle de travail et lecture de la bibliothèque, bureaux...
--	---	--	--

Lieux clés
Bureaux



Superficie - dimensions	Type d'espace	Type d'usage	Exemples d'usages
9000 x 17 m ² 2000 personnes Largeur 48 m Longueur 94 m Hauteur 19.5 m	Cloisonné, flexible. Vide contenu.	Usage privé. Travail, réunions, usage quotidien.	Bureaux, salle de réunion, open-space.

Exterieurs



2 cours x 4577 m ² 2 cours x 2000 m ² 2 cours x 3950 m ² 1 parvis x 8160 m ² Douve Est 12.180 m ² Douve Ouest 8550 m ²	Exterieur, fermé ou ouvert sur la ville. Vide débordant	Usage public-privé. Guide les flux piétons et automobiles, regroupement pour usage récréatif.	Terrasses de café-bar, circulation des voitures et du ferroviaire, espaces verts.
---	---	---	---

Tour de verre
KbW



33 m ² 20 personnes Largeur 5.6m Longueur 6m Hauteur 3.5m	Réduit, vue imprenable sur le site. Espace isolé. Vide contenu.	Usage privé, exclusif.	Restauration, VIP..
--	---	------------------------	---------------------

Bélvédère
Kb0 à KbW

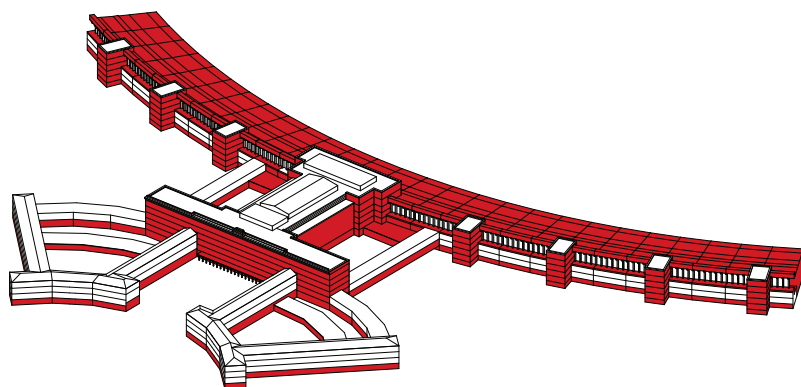


100.000 m ² 80.000 personnes Largeur 35 m Longueur 1000m	Terrasse, gradins sur la ville et le parc. espace extérieur.	Usage public, représentatif.	Bars, restaurants, promenade aménagée, production énergétique.
--	--	------------------------------	--

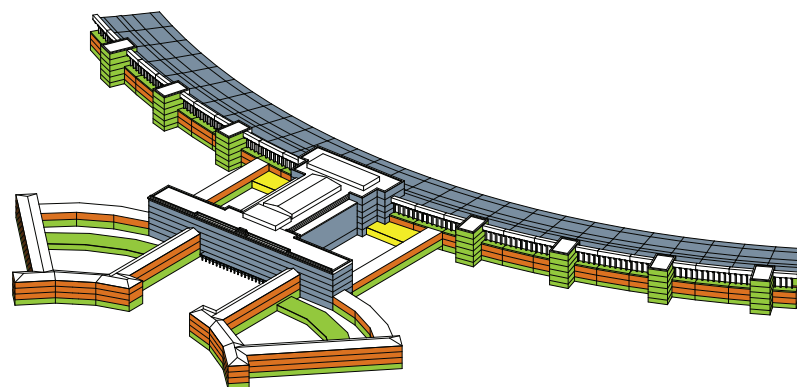
Aire d'embarquement
A2 , A1



19.000 m ² 20.000 personnes Largeur 50 m Longueur 380 m Hauteur 15 m	Fléxible, libre. Semi-ouvert, connexion au parc et au hall principal.	Usage public-privé, grandes manifestations	Fablab pour start-ups ingénierie, concerts, manifestations exceptionnelles.
---	---	--	---



Espaces concernés par la réhabilitation



Usages publics



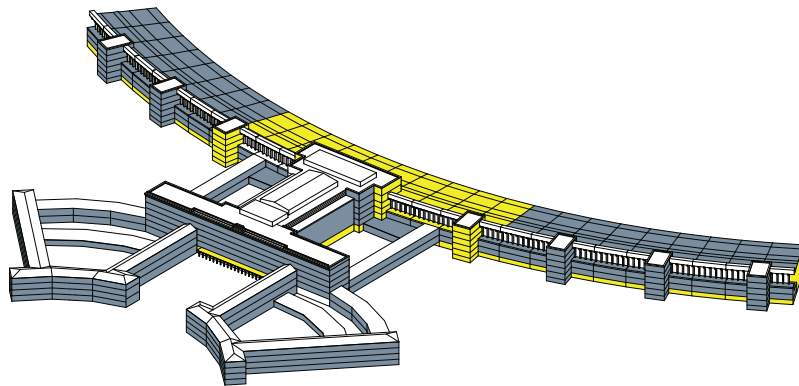
Activités privées



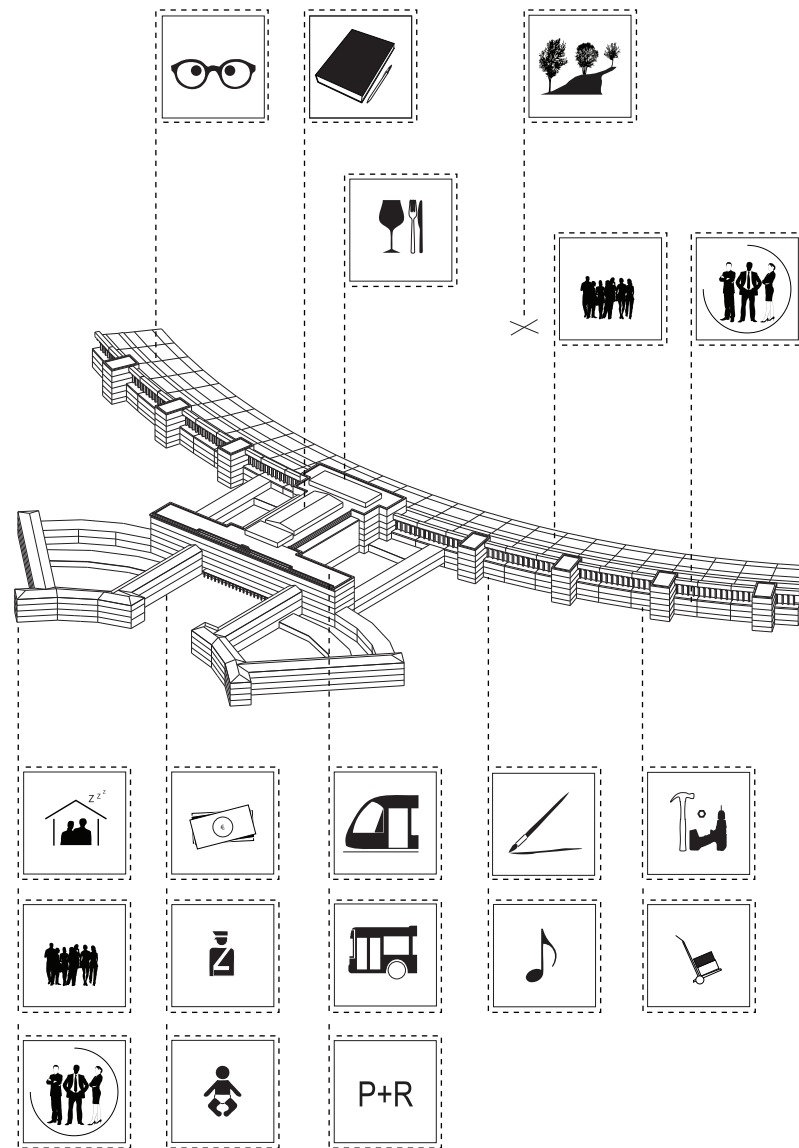
Activités privées/publiques

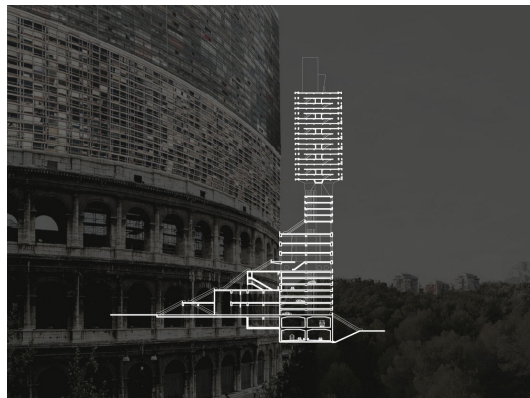


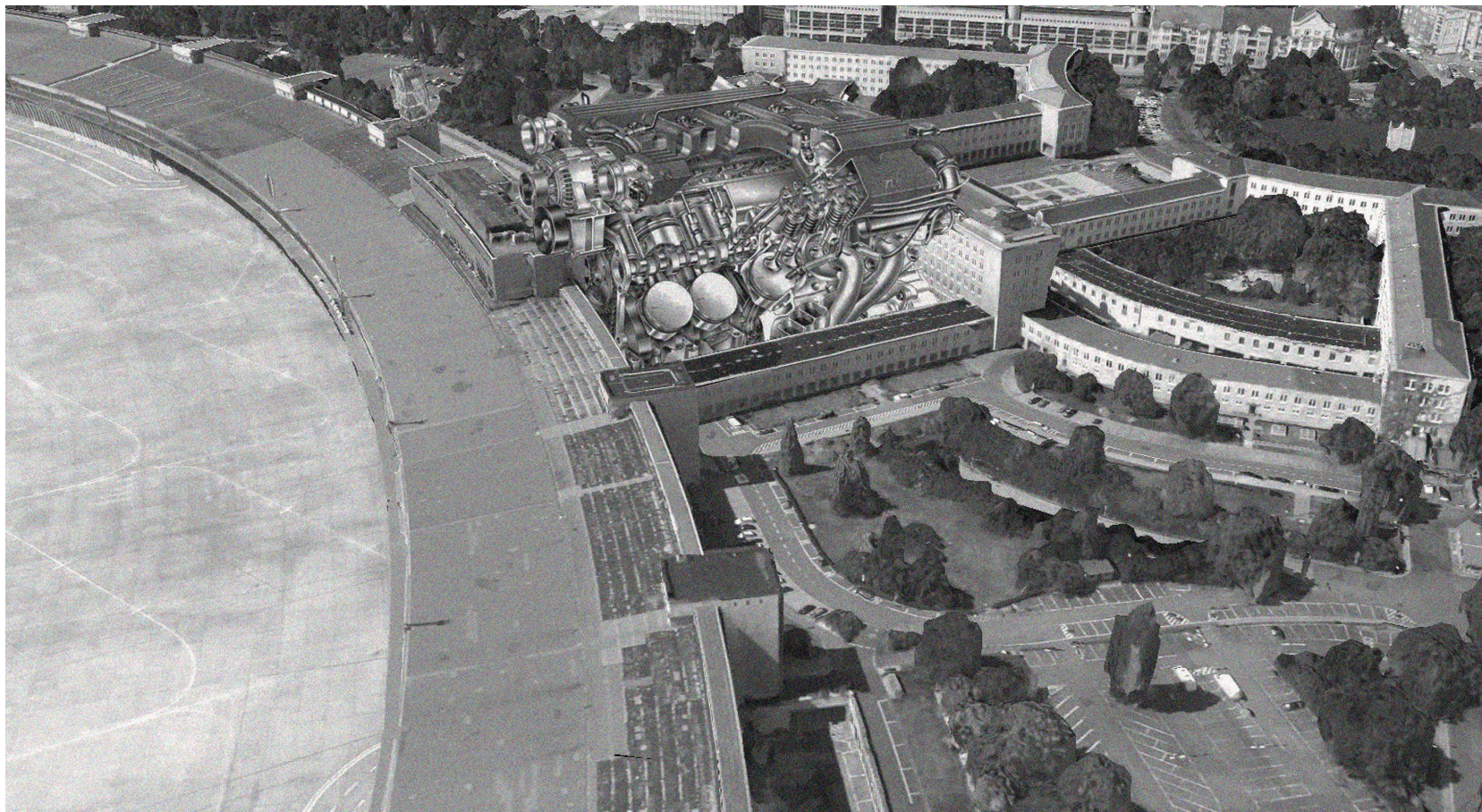
Noeud de transport



 Activités quotidiennes
 Événements exceptionnels









TEMPELHOF PROGRAMS

TIME

ACTIVITIES

LOCATION

08:39	NURSERY OPENED	ENTRANCE YARD
09:57	BRUNCH	OUTDOOR ROOF
10:08	LIBRARY OPENED	HALL
10:21	CINEMA-CASABLANCA	BASEMENT
11:37	NEIGHBORS MEETING	CORRIDORS
13:48	CONFERENCE LEIBNIZ	CORRIDORS
15:19	ART BERLIN-SERRA	AIR-SHED
18:35	DELIRIOUS NEW YORK	WORKSHOPS
20:54	LIBRARY CLOSED	HALL
21:10	CONCERT SCHOOL	RESTAURANT





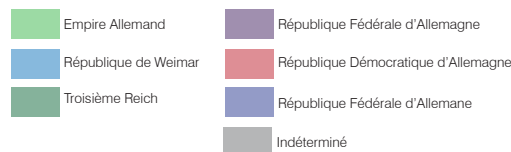
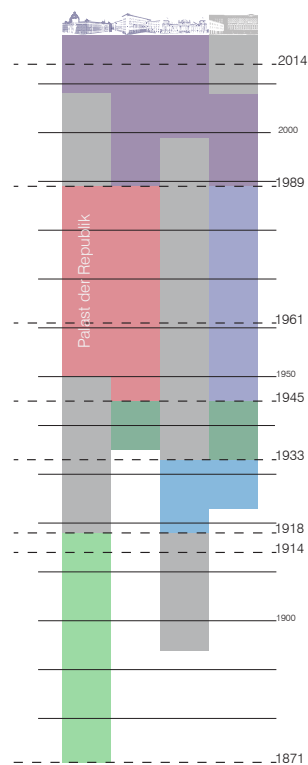
Le hall principale, carrefour des flux et des usages







Stadtschloss
Ministère des finances
Reichstag
Tempelhof



Patrimoine architectural et gouvernance

Annexes

Histoire d'architectures, histoires politiques

L'histoire de Berlin résulte d'une collision de stratégies économiques et d'orientations sociales liées aux mouvements politiques qui ont régi son Histoire. Les idéologies marquantes du 20^{ème} s'y sont côtoyées : la monarchie, le nazisme, le marxisme, et le capitalisme. Ce palimpseste socio-économique a eu un impact indiscutable sur la structure de la ville et sur la relation des Berlinoïses avec leur patrimoine architectural. Nous tenterons de le décrypter par le biais de bâtiments fortement ancrés dans la vie berlinoise, le Berliner Stadtschloss - le château de Berlin -, et le Bundesministerium der Finanzen - ministère des finances. Cet état des lieux cherche à mettre en lumière le rôle que peut avoir l'architecture dans l'exercice du pouvoir en tant qu'étendard, objet de propagande politique.

Le Château de Berlin

1871 marque l'unification de l'empire allemand au profit de la Prusse. L'empereur Wilhelm I ainsi que son ministre président, Otto von Bismarck fondent l'Empire Allemand; une monarchie parlementaire régie par une structure fédérale. Ce régime, qui prendra fin suite à la défaite allemande lors de la Première Guerre Mondiale, s'installe dans le Berliner Stadtschloss, au cœur de la ville. Haute résidence baroque, organisée autour de deux cours intérieures, elle est le symbole et le lieu du pouvoir de la première république d'Allemagne.

Suite à la réorganisation géopolitique après la Seconde Guerre Mondiale, le Palais des Hohenzollern se retrouve sous administration de la République Démocratique d'Allemagne, à l'Est. Mis à mal par les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale et avant tout symbole de l'ancienne Prusse, Walter Ulbricht, premier président de la RDA, décide de le raser en 1950. La Schlossplatz - place du Château - devient alors un champ de Mars pour les parades militaires, et les défilés mettant à l'honneur le pouvoir en place. À la recherche d'un monument célébrant l'idéal communiste, le gouvernement fait alors ériger, sur les ruines du château, le Palast der Republik - Palais de la République

-, siège de la Volkskammer – Chambre du peuple. Ce colosse de 180 m de long, 85 m de large et 32 m de haut, servait de parlement mais était également un lieu de rencontre et de promotion majeure de la culture en Allemagne de l'Est.

D'un point de vue économique il est intéressant de souligner qu'à cette époque, la RDA devient la 2^{ème} puissance économique du Bloc de l'Est. Berlin, sa capitale, administre, planifie et contrôle l'économie, misant sur une industrie lourde, des entreprises d'état et des coopératives paysannes. De l'autre côté du Mur, Berlin Ouest est mise sous perfusion du bloc de l'ouest, et survit grâce aux subventions de la RFA qui reverse notamment aux habitants le Berlinzuschlag, la prime de fidélité à Berlin. Nom très évocateur qui montre l'importance pour la RFA de conserver l'enclave de Berlin Ouest. C'est un message politique fort, une poche de résistance à l'URSS.

En 1990, le Palais de la république ferme ses portes, s'ensuit toute une série de réouvertures temporaires à la faveur de projets artistiques ainsi que des concours imaginant une potentielle reconstruction. Enfin, en 2002, le Bundestag se prononça pour la destruction de l'édifice. De nombreuses voix se sont élevées, accusant le pouvoir politique de vouloir détruire un symbole marquant de la RDA. Suite à un concours d'architecture, gagné par l'architecte Franco Stella, en 2008, la mairie a finalement décidé de reconstruire le Berliner Stadtschloss tel qu'il était lors de la république de Weimar. Un artefact du passé, un retour à une esthétique baroque et un imaginaire lié à la république de Weimar qui peut s'apparenter à une tentative d'annihilation du passé politique oriental de la ville.

Frank Barkow, nous décrit ainsi, à travers l'exemple du Palast der Republik, cette vision politique passéiste des années 1990 :

« There was an exhibition called White Cube which showed it [le Palast der Republik] as a fantastic temporary art space. Western Germany impulse was to make all the bad thing go away and return to the city to a kind of 1910. [...] A lot has already been destroy because of this kind of conservative, reactionary, way to say this is the right history and the city should resemble this history. There is this famous history of Hans Stimmann, the city planning director who in the 90's said (there were two photographs of Berlin in the 1945 and 1932): if I can make the city look like that then I am successful. This is a kind of amnesia of what the city actually is, a nostalgia for a kind of city that has disappeared. I think it is much more interesting to deal with things. »

Tempelhof est indestructible d'une part par sa dimension et les coûts de destruction qu'il engendrerait, surtout car il est protégé par le Denkmalschutz, l'attachement de la population. Cependant dans le traitement que l'on en fait il faut l'inclure dans une dynamique touchée à l'enveloppe ou non, modification intérieure densification de certains espaces vides à l'extérieur. La fascination qui nous anime au regard de ce bâtiment ne doit pas nous entraîner dans une forme de nostalgie, passéisme empêcheur d'attractivité.

Le ministère des finances

Le Troisième Reich, entre 1933 et 1945, a également apporté à Berlin des modifications importantes. Miroir de cette histoire, l'ancien Ministère de l'air, se dresse au cœur de Berlin sur la Potsdamer Strasse. Il est le plus grand bâtiment administratif de l'époque avec 56'000 m². Ernst Sagebiel, qui construira ensuite l'aéroport de Tempelhof, projette ce bâtiment sur lequel Hermann Göring imaginait pouvoir atterrir en avion. Dès 1942, apparaissent dans les propos d'Adolf Hitler la volonté de faire de Berlin le centre de gravité, la capitale, du nouveau territoire qu'il souhaite mettre en place en vue de « *la réunification des peuples allemands* ». Dans toute la démesure de cette entreprise il développe avec Albert Speer le projet de Welthauptstadt Germania (Germania capitale du monde). Nommé inspecteur général de la construction par Hitler et directement placé sous ses ordres, Speer fut chargé de la transformation de la capitale. Le plan directeur « *Gesamtbauplan für die Reich Hauptstadt* » (Plan directeur pour la capitale du Reich), est très évocateur de cet idéal de grandeur. Il cherche à rivaliser avec l'image des cités antiques égyptiennes grecques ou romaines. Une architecture classique exacerbée qui incarne les préceptes de la dictature. Ces imposantes constructions sont un moyen de marquer de manière tout aussi bien physique que sensible le plus grand nombre, l'architecture de la dictature devenant un outil de l'apologie de la grandeur du régime Nazi.

L'ancien ministère de l'air accueillera par la suite l'administration militaire soviétique ainsi que le premier conseil des ministres de la RDA, événement fondateur de la République. Après la chute du mur, la Treuhandaanstalt s'y installe, organisme de droit public ouest-allemand qui est chargé de la privatisation des entreprises d'État ainsi que des coopératives de l'ancienne RDA. En 1991, son premier directeur Detlev Kartsen Rohwedder est assassiné. L'édifice est alors rebaptisé en son honneur, une manière de désacraliser, de dé-nazifier le bâtiment et d'inscrire ce bien public dans la dynamique de réunification du pays.

Suite à la privatisation des entreprises d'état, le bâtiment devient officiellement le ministère des finances de la République Fédérale d'Allemagne. Il a alors subi une rénovation quasiment à l'identique, sous protection du Denkmalschutz (département de protection du patrimoine), et sert aujourd'hui la démocratie et la république.

Ce regard diagonal porté sur des bâtiments signifiants montre à quel point l'architecture subit les affres de l'Histoire, des différents régimes politiques qu'elle sert. L'histoire de ces lieux a été écrite et réécrite sans cesse mais l'architecture subsiste. La symbolique du lieu de pouvoir et de son architecture paraît immuable. Nous pouvons certes imputer la transmission et l'utilisation de ces biens architecturaux aux vues des nécessités pour chaque régime d'abriter ses administrations en utilisant le patrimoine existant en sa possession. Cependant, ces « infrastructures » publiques ont des caractéristiques liées à leurs usages qui sont intemporelles ; leurs dimensions incomparables, leurs surfaces d'exploitation, leurs spatialités, leurs apparentes monumentalités font de ces bâtiments de réels objets de représentation du pouvoir. Ils sont également des repères stratégiques à l'échelle territoriale. Des bâtiments que les belligérants ont su habilement protéger ou au contraire détruire afin de marquer les esprits. À l'image du ministère des finances, l'architecture de Tempelhof dépasse sa propre histoire, son architecture imaginée pour accueillir des milliers de personnes en transit doit être et peut être rendu à la. Tempelhof peut devenir l'étendard d'une nouvelle politique de développement urbain.

Surfaces à utiliser et programme

« Les nouvelles idées ont besoin de bâtiments anciens »²⁵

Les démarches intérieures à mettre en place pour le regain d'attractivité sont de même colossales. Il est évident qu'un bâtiment proposant des surfaces aux échelles diverses, d'une grande flexibilité, économiquement viables, et dont les gestionnaires sont néanmoins dans l'incapacité de trouver une clientèle est dans l'échec. Échec de démarchage, échec de valorisation du capital immobilier existant, échec de vision au long terme pour le bâtiment. Pourtant le réservoir de m² disponibles, d'atmosphères diverses, d'usages possibles est renversant. L'ancien aéroport doit être un Théâtre des nouveautés, présenté comme un lieu vivant, créatif, professionnel et public, accessible à tous. En ce sens les espaces proposés dans l'ancien aéroport peuvent devenir très attractifs puisque de par leur conception, les locaux sont facilement transformables et permettent de satisfaire les demandes variées des entreprises et usagers. La perspective d'investir un bâtiment historique aux intérieurs modulables doit être présenté comme un grand atout !

Enfin, face à la crise, l'investissement immobilier reste un réflexe sûr. Berlin, en tant que capitale du grand pays européen subissant le mieux la crise, est une valeur refuge. Le prix médian atteint, en 2013, 2258/m², soit 3,75 fois moins qu'à Paris ! Et l'augmentation moyenne des prix est de l'ordre de 10% par an. L'immobilier berlinois est, en comparaison au reste de l'Europe, l'un des moins cher, par conséquent les bailleurs doivent non seulement proposer des prix compétitifs mais aussi des agencements valorisants : lots par étages, mixité d'entreprises... Aujourd'hui, Tempelhof est un bâtiment stratégique du développement économique et culturel dans la ville de Berlin, il fait partie de ces nouvelles centralités qui vont organiser le Berlin futur.

État des lieux des surfaces disponibles

Le projet « *Tempelhofer Freiheit* », prévoit une réhabilitation qui prend forme en 2013. Il se définit comme une ouverture vers la culture, le savoir, l'éducation, et l'innovation au cœur de Berlin. Une réhabilitation des espaces actuellement vides de l'aile H2rd, anciennement hôtel des Officiers, est prévue, elle sera ensuite proposée aux entreprises, start-up comme grandes entreprises. 9000 m² de locaux flexibles et modulaires selon les besoins.

La première phase est confiée à Bollinger+Fehlig Architekten GmbH : quatre étages de bureaux, salles de conférences, espaces de réception, restaurant, espace d'accueil et cafétéria. En septembre 2012, l'appel d'offres est clos.

Un programme particulier : la bibliothèque

Un projet de bibliothèque est de même évoqué, concrétisé par un appel international d'idées à l'intention des architectes et paysagistes, un appel qui fait suite à l'introduction au développement du site lancée en 2008 par le Sénat. Une bibliothèque sans commune mesure avec les bibliothèques de quartiers dont Berlin est pourvu, non, une bibliothèque du Land de Berlin, et par extension nationale, la bibliothèque publique la plus conséquente d'Allemagne : la Zentral- und Landesbibliothek Berlin.

Il en existe déjà deux, mais réduites et surtout divisées. Une déficience de connections entre les différentes bibliothèques, pour les utilisateurs comme pour le personnel, et une répartition non-équitable des ouvrages selon les besoins, dont l'institution pourrait se passer. Les bâtiments existants, de par leur position stratégique – sur l'île des musées dans Mitte et à Halleschen Tor au centre de Kreuzberg – et leur agencement ergonomique et propice au réaménagement léger, seraient réinvestis aussitôt par des bureaux d'entreprises, start-up...il n'y aurait donc pas de phase longue de latence entre deux usages.

Une unique bibliothèque viserait à concentrer toutes les données et à créer un lieu attractif, un service adapté pour une bibliothèque universelle à Berlin d'une superficie estimée de 52 000 m². Le développement de cette bibliothèque au sein d'un bâtiment ancien marquerait une impulsion à l'échelle du développement du quartier mais également à celle de la ville et de l'Allemagne. La proposition de base visait la construction d'un nouveau bâtiment et, certes, une bibliothèque demande un bâtiment adapté et nécessite des installations adéquates, et certes, construire un nouveau bâtiment en sachant d'avance sa fonctionnalité permet des possibilités d'actions et de projets plus étendus. Néanmoins, développer un tel projet, avec les coûts qui lui sont propres, au voisinage de 280'000 m² dormants, qui n'attendent que la réhabilitation pour le réveil, c'est une absurdité que les pouvoirs publics cautionnent.

Un patrimoine historique à réinvestir c'est une chance, d'autant plus que les espaces actuels, par leurs caractéristiques propres, permettent une reconversion du site sans en modifier la structure et les façades extérieures – non pas qu'on

le désire mais cette possibilité existe. L'ouverture de l'ancien champ de vol, et le succès de sa réception, traduisent une chose : une volonté forte de transmettre l'Histoire de cet ancien aéroport au public et le désir de celui-ci de se le réapproprier.

Alors pourquoi ? Pourquoi dépenser de l'énergie à construire un nouveau bâtiment pour une bibliothèque ? Pourquoi ne pas utiliser les milliers de m² libres de l'aéroport à des fins culturelles pour la bibliothèque ? « *Les nouvelles idées ont besoin de bâtiments anciens* » écrit l'urbaniste Jane Jacobs, elle qui contestait la préférence moderniste de remplacer l'ancien par le neuf, elle qui voyait des espaces abordables pouvant favoriser la diversité lorsque les avocats de la rénovation urbaine n'y voyaient qu'une structure en décomposition urbaine ayant survécu son utilité. C'est dans cette ligne que nous souhaitons travailler, celle où l'histoire de la fabrication du projet est essentielle car elle touche à la somme d'histoires individuelles constituant l'histoire de la ville.

Conserver et partager : la bibliothèque est un objet symbolique. Une fréquentation quotidienne, diverse par ses profils, l'attractivité par la recherche, l'échange, les rencontres, le tout au sein d'un monument, autre objet symbolique, l'expression tangible de la permanence, s'imposant dans la continuité des générations. La lecture d'un rapport public de la ZLD est éclairante sur le traitement de données inhérentes aux possibles projets pour la nouvelle bibliothèque.

La première critique est à l'égard des études multicritères. Non seulement les critères, mais aussi les pondérations sont des données subjectives, pouvant orienter le résultat final et souligner une déclaration d'opinion. Ici par exemple, la ZLB, qui dépend du Sénat, a des intérêts à défendre le projet de la nouvelle bibliothèque centrale, celle-ci faisant partie du master-plan, d'autant plus que le rapport fut publié un mois avant le référendum – tenu en Mai 2014. Cette étude semble bien être un outil développé par le Sénat pour défendre leur master-plan, et par extension leur politique générale de développement urbain.

On est confronté à la même situation que pour le plan de finance, dans laquelle les instances publiques orientent les données pour défendre la situation actuelle, pour ne pas penser autrement, outside the box. Par ailleurs, il est logique qu'un bâtiment neuf, construit selon un but, un usage précis sera plus approprié – dans une approche projectuelle – qu'un bâtiment adapté à de nouveaux usages, et la réalité construite est encore différente. Il est étrange de comparer ces deux situations qui proposent deux finalités totalement différentes, si ce n'est pour bien sur affaiblir le projet de réhabilitation.

Ainsi certaines notes attribuées à Tempelhof Altegebäude nous semblent étranges :

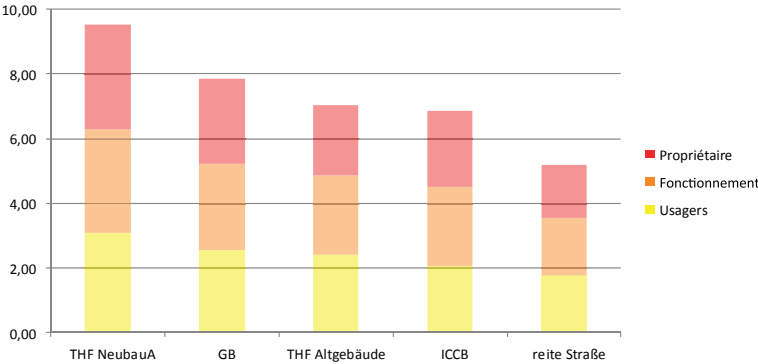
B4 / B7: Organisation compacte du fonctionnement du bâtiment, Flexibilité des usages : cinq points de différence entre l'ancien et le nouveau Tempelhof: Compte tenu du nombre et de la diversité des bureaux ou de la taille des principaux espaces et hangars, comment pouvons-nous considérer que le bâtiment n'est pas suffisamment flexible, ou ne peut avoir une organisation compacte et appropriée de ses usages ?

C10: Accessibilité : trois points de différence entre l'ancien et le nouveau Tempelhof: Quelle pourrait bien être la différence d'accessibilité (transports publics, vélo, passants) entre le nouveau et l'ancien bâtiment de Tempelhof ?

La première conclusion de ce rapport est que la Breite Str. Bibliothek n'est pas adaptée pour la nouvelle ZLB. Ensuite, l'Amerika-Gedenkbibliothek, le Flughafen Tempelhof ou même la ICC se valent, et par conséquent rien ne justifie de considérer Tempelhof comme inapte à accueillir un programme comme celui-ci.

Le sénat refuse d'envisager Tempelhof comme un objet pertinent dans l'actuelle fabrique urbaine, il a déjà renoncé à l'édifice Tempelhof, et cette étude en est une confirmation. Le développement de la ville se fait plus rapide chaque année, et dans cette situation, la remise à neuf « lente » d'une infrastructure préexistante est considérée comme un fardeau. Nous sommes en désaccord parce que c'est l'ultime témoignage de la façon dont le système fonctionne sans que le public ne soit considéré. La consommation du territoire, le dénigrement de la réhabilitation n'accéléreront d'aucune façon la mutation de Berlin en capitale.

		Standorte				
		V1 - Breite Str.	V2 - AGB	V3 - ICC	V4 - THF Altgeb.	V5 - THF Neubau
☐ Kriterium	☐ Unterkriterium					
A	Realisierbarkeit Raumprogramm					
1	Umsetzbarkeit des Volumens	8	10	10	10	10
2	bautechnische Risiken/Kostenrisiken des Baus	4	7	4	4	9
3	Nutzung während der Bauphase	1	3	9	9	9
B	Funktionalität des Gebäudes					
4	Kompakte Organisierbarkeit der Betriebsabläufe	5	8	8	5	10
5	Kompaktheit der Magazinflächen	5	8	8	8	10
6	Bibliotheksspezifische technische Ausrüstung	5	8	10	8	10
7	Nutzungsflexibilität des Gebäudes	5	8	5	5	10
8	Barrierefreiheit	5	8	8	8	10
C	Lage					
9	Zentralität	9	9	5	7	7
10	Erreichbarkeit	7	9	8	7	10
11	Attraktivität des Umfelds	8	9	4	7	7
☐	Attraktivität für den Nutzer					
12	Niedrigschwelligkeit	5	9	3	8	10
13	Aufenthaltsqualität	6	8	3	7	9
14	Sicherheit	5	9	8	5	10
Summe		☐	113	☐ 3	☐	131



Interview: Kaye Geipel: le 10, Septembre 2014. David Dufourcq & Hugues Thiébaut

Quelle est l'urgence programmatique ? Y a t'il une nécessité de bibliothèque centrale ?

La question programmatique est intéressante mais pas quand le projet a une dimension aussi importante pour la ville. Dans le débat du logement actuel, on a oublié de penser le programme à la genèse, ceci ne favorisant pas l'établissement de connexions et liaisons entre les nouveaux quartiers, de type îlots riches, et les lieux avoisinants. Les nouveaux quartiers sont des nouveaux lieux que l'on doit pouvoir pluger au contexte immédiat, permettant l'interaction. Pour ces nouveaux quartiers le programme de logement seul, n'est pas suffisant. Il faut engager les futurs habitants dans le processus, ce qui reste compliqué car les années 60 n'ont pas eu les moyens économiques pour favoriser cette attitude.

Il s'agit d'un très grand projet et par conséquent d'une très grande longévité. Il est donc nécessaire d'admettre que les usages qui en sont faits sont, et seront, très variés, même s'ils ne sont pas forcément adaptés, je pense à la messe moderne de Bread'n'butter par exemple. Cela a un certain charme, c'est crazy. Les grandes tentes qui sont installées durant cette messe, c'est de la légèreté, du fantasme dans cette structure lourde. Ça me rappelle les travaux de Boffill à Paris.

Concernant la bibliothèque centrale, l'idée d'en faire un bâtiment nouveau, je suis contre. Mais je pense que c'est dans la logique des fautes du plan directeur, proposant la construction de petits îlots défensifs sans toucher le vieux bâtiment. Un plan directeur qui favorisait la continuité de Bread'n'butter.

Quels programmes, quels usages pour un bâtiment de cette échelle ?

C'est d'abord un grand espace vide. Un Hallentypus, une typologie de halle, on doit garder ce potentiel ! Une bibliothèque centrale, du fait de la taille du programme, se conçoit donc bien dedans. C'est un programme qui pourrait fonctionner telle une ancre pour d'autres divers petits programmes, d'autres fonctions.

Beaucoup d'architectes n'ont pas compris pourquoi il était plus cher de construire dans le bâtiment que de construire du neuf. Ça aurait pu passer à condition qu'il y ait eu un concept d'ensemble assez fort. Ce développement ne sera pas fait sur 2, 5 ou 10 ans. Il faut un processus continu, il faut des barrières de sécurité, ce n'est pas un bâtiment qu'on peut saturer de programmes, que l'on peut remplir avec mille fonctions écologiques et alternatives car ça ne marche pas. On doit avoir un programme important, vaste, mais pas monopolisant, comme le serait un musée de l'aviation par exemple, proposé à de nombreuses reprises par de nombreux architectes, dans les années 50, couplé avec aussi l'administration du Luftbrücke. Le bâtiment a désormais une vocation culturelle, c'est certain !

C'était la direction souhaitée. Un programme « aimant » proposant des multiplicités de fonctions pour une multiplicité d'usages.
Sur la question de la centralisation : une idée pour notre projet serait un vaste complexe universitaire avec une grande bibliothèque centrale, donc une forme de centralisation. Cela serait-il viable dans un contexte explosé comme Berlin ?
Pourquoi les architectes ne se sont pas plus investis ? Pourquoi ce conflit entre l'administration et 100 % Tempelhof ?

Le grand espace fait peur. Il a fait peur à la gauche (SPD). Il a fait peur aux jeunes architectes, notamment ceux dans la mouvance Baugruppen. Il y a des lücken, des interstices, des petits espaces vides plein la ville, qu'on peut acheter pour un rien et y développer un programme, alors pourquoi s'embêter avec ce grand espace ? Cette question n'a bizarrement pas été posée. Bizarrement car si l'on regarde le débat sur les shrinking cities, et les programmes proposés dans des villes comme Dessau, ou la ville a rétréci de 30 %, ménageant ainsi, soudain, des grands espaces, il y a une vraie actualité. Les solutions développées auraient pu être des exemples pour le bâtiment de Tempelhof. Berlin est si grand, si dispersé que la démarche va tendre vers un focus sur le bâtiment plutôt que sur les bords du projet.

Quel est le rapport des berlinois à l'aéroport ? Icône fasciste ou symbole de liberté ?

Beaucoup de connotations affectives sont applicables à ce bâtiment. Mais dans l'actualité qui nous concerne ce n'est pas un facteur déterminant. C'est certainement un des bâtiments les plus importants au niveau de la qualité architecturale, comme grand élément dans la ville, et si l'on regarde les recherches de Koolhaas dans ce sens, c'est un des bâtiments les plus importants d'Europe

Si on a un cadeau comme ça, une infrastructure comme ça, si importante pour tout le sud de Berlin, que peut-on faire avec ? C'est une question décisive pour les 20, 30 ans à venir pour les quartiers de Kreuzberg, Tempelhof, Neukölln et surtout pour Berlin.

Mon grand regret c'est que sur une initiative de cette importance, les planificateurs et opposants ne se soient pas liés à des capacités architecturales, des expertises pour juger ces propositions

En effet, et nous regrettons de même que le « non » politique ait pris le pas sur le « non » architectural. Comment décririez-vous le rapport des berlinois au patrimoine, notamment dans le cas de Tempelhof ?

La question doit être posée dans un contexte de l'oppression étatique sur des projets de la sorte, en rapport certainement avec la structure de la DDA. Cette question n'est pas cohérente avec le sujet du bâtiment de Sagebiel. Hans Kholoff n'a pas raison lorsqu'il dit que, dans la mémoire collective, le bâtiment est un bâtiment nazi. C'est d'abord un bâtiment de la libération. Mais depuis 25 ans, et la réunification, le bâtiment s'est distancé de ces questions de mémoire collective, et se positionne plutôt dans les grands chantiers actuels, les grands changements post 89.

Notre visite du ministère des finances, ex-Reich Ministre et réalisation de Sagebiel, a prouvé la possibilité de relativiser l'identité d'un bâtiment. Néanmoins le bâtiment, protégé, n'a fait l'objet d'aucune modification conséquente. Quelles possibilités sont envisageables par rapport au Denkmalschutz, le traitement des monuments historiques, sur notre bâtiment ?

On devrait certainement y travailler d'une manière assez radicale. Lorsqu'on le visite on voit les portes dans les couloirs, des portes de sécurité, les clous, des éléments qui dans l'usage actuel sont inutilisables mais qui sont protégés et ne doivent pas disparaître (contradiction). Le Denkmalschutz a un avantage : il protège le bâtiment, le maintien en l'état dans ces temps incertains. État qu'il faut mieux préserver car si l'on commence à le transformer actuellement complètement de manière irréfléchie, dans ce cas-là on pourrait aussi détruire l'ensemble du bâtiment. Il faut prendre le temps, afin d'avoir une réflexion approfondie et homogène sur les différents usages. Le Denkmalschutz permet la survie, permet un sursis.

C'est ce dialogue entre l'ancien, l'histoire, le symbole et le nouveau programme, la nouvelle identité, le nouveau Berlin qui nous intéresse. On veut s'y confronter, et cibler les conditions d'un équilibre.

C'est la bonne question mais elle ne peut être posée pour le moment. C'est trop tôt.

Interview : Diego Cardenas : le 04, septembre 2014. David Dufourcq & Hugues Thiébaut

I had a call with a person in charge of the Berlin urban development office, and he told me that a new proposition has to be done on the 27th of September. But this was a secret.

No that's not a secret! On the 27th there are supposed to start the planning of how the field should be administrated in the future. According to the law that we proposed, and won, the administration of the field should belong to the environmental office and not anymore to the Senate itself. And they don't want to accept that.

So you think it is a struggle that will last?

Yes and it will last for many years even generations. We are now trying to bring children from all the city, many people that live around Berlin have never been in Tempelhof, especially people who live far way, the city is very big and they never go there. It is enough if they come once, even once, and the children they immediately understand how important, how unique it is.

The first question we wanted to ask you is about the program that was proposed by the mayor: central library/offices/social housing etc. The SPD Senator Mikael Müller said that this program was an answer to the increasing immigration, what do you think of it?

There was really never social housing program for the Tempelhof, never, because social housing program were completely shut down in Berlin already ten years ago by this same Senate, it doesn't exist anymore. What they have is kind of social supporting housing but it is not the same as before. What happened in Berlin was a new continent, and the banks just went and colonized everything. Especially in the 90's, they sold out nearly every single square meter in Berlin that was still free. After 2000 they started to build, you can see many parts of Berlin as the city as changed and how many things have been built by investors. But the question of the need of housing for normal people, normal Berliners became each time more difficult. Around year 2000 there was around 600'000 social apartments. From these 600'000 more than 500'000 were privatised during the last ten years. What we need in the city is another housing politic rather than privatising the most important and the most valuable places in the city.

So your law is more about the meaning (the way it was done by the mayor) of the construction than about building something? The critic was towards the kind of program that was developed more than the fact of building.

Yes! There were other possibilities to develop something in the field. By law, in this kind of situation, they have to present the project to the public. They did it, but no one's never knew about it, there was no real participation, they kept saying "we are informing the people" but they didn't communicate on it. That was understandable because behind that was the economy the construction companies and banking were very strong supporting those programs.

You said that the leisure for the housing, for the state or for the land of Berlin was ten years. The housing are built by private. But in order to get the land cheaper, they have to consider it as social housing during ten years. And then it comes back to the normal market price. But is it the same for the offices?

No because they are already on market prizes. I have been talking about housing, but the most important question that was decisive for the Berliners was the cost of that. When you go to the field you see it was a former airport. So in order to construct 5000 thousands apartments and all the buildings they wanted to build you need all canalizations, you have to urbanise this field. And the urbanisation of the field should be paid by tax payers, for that they only have a cost estimation from 2002 that is already more than 12 years old. An estimation of 600 million euros. So you can imagine the cost of it today, it maybe the double or even more. And by selling the site they will get back only 350 million, so it is a lost for the tax payers.

Is there a need for a library?

Oh yes! In Berlin right now all the small libraries in the neighbourhoods have been closed in the last years because there is no money for them. But certainly they found 200 million for a central library for Wowereit because it was his credential project.

Our first idea for the project, was to build a big universitarian complex in the Tempelhof. But Berlin is a city where everything is happening everywhere, a little bit of an exploded structure, not centralised. So if we develop a centralised project, would it work with the mentality of Berlin?

Well I think the airport is predestined for that kind of things, because the building itself has a very strong symbolic character in the city so everybody know the Tempelhof airport is related to the history in the last one hundred year. So it is really strong related to the character of the city how it is today. I guess there are some kind of projects that could really work in there and the Berliners would accept that. In one hand it is very near to the public transportation, and very near the city centre. What is interesting is that now the Berliners are really aware and they are really asking for that they consider their opinion for whatever they decide.

We have seen that for proposition of the airfield was organised by Tempelhofer Freiheit and Grün GmbH. And we

thought it was really strange that die Grünen defend that project.

They should not be called that way. Grün Berlin GmbH is actually a private organisation that depends directly from the Senate and from the construction companies and it has nothing to do with the political party. It's called Grün GmbH. It's only marketing. Grün Berlin GmbH administrate many parks in the city and every park that they administrate they are trying to privatise to convert the parks into private parks for housings around.

And this was built by the same companies ...

The same Mafia, because it is a mafia. When you see how it works here in Berlin. Specially the construction and the politic. Berlin is like Palermo, like Napoli it is completely corrupted. And there is a very strong tradition between the construction companies from Tempelhof. Tempelhof is an area, and the SPD (the social democratic party), Wowereit and M. Müller both come from the SPD Tempelhof so they have strong relation. The people of Berlin want a new election, but the SPD doesn't, M. Müller and the SPD are not popular, if there is an election they are probably away.

How would you explain that the mayor and the developer really wanted to put the action in the Tempelhof field, rather than on all the voids that you have in the city.

Because Tempelhof is the best field in the city because if you can build there you can sell the apartments for millions. It would be like you get the permission to build central park. You can imagine the prizes. It is really a matter of economy. It always have been about money and never about housing for people.

M. Kollhoff wrote an article in die Welt against the construction. But to be objective he think also that constructing on the field with this kind of band masterplan could be a good solution but not in this way.

Yes, I have followed the discussion and the architects were always very ambivalent. We ask the architects for their opinion because it was important that they say something about this masterplan. We understood the conflict of interest. Five days before the referendum, the architect chamber of the city, published an article in the newspapers supporting us, explaining that the masterplan was so negative for the city that it was preferable for them to support our law. It gave us a lot of impulse. The architects probably thought it was better to be on the right side even at the last minute.

There are few offices there, and twice a year they organised the Bread & Butter event. And that's all. So we were wondering. Since you have so many offices there and a little part is occupied. Do you why people are not going there to work?

We supposed that behind that there is Tempelhofer Freiheit and Grün Berlin GmbH. They are trying to avoid any kind of use. Just to give an example between the bread and butter event and the city there is a contract which is secret nobody can read it. What we suppose is that they wanted the building to fall down in order to destroy it maybe or to privatise it, to sell it.

100% really militate against the law but did you proposed something instead?

Not concretely. The opposition said we were the Nein-Sagers, the guys that said always no and that we were against development. And our response was we are the one who wants to develop that side and not to privatised and destroy the field. How is it going to be develop? We need the participation it can't just happen in an office behind closed doors. We already had proposition, we organised activities to bring the people and their children, we need more green, more trees, places to sit, toilets

Isn't it a bit small decisions considering the space? You have such a huge space 370 ha. Construction if it's done properly, maybe in a social way wouldn't be a bad thing?

Yes, but it is not obligatory to happen there. There are many other sites in the city that can be constructed cheaper because they are already urbanised, infrastructured. We found out that there are 100000 ha ready to be built in the centre of the city, which can be developed now. So you don't have to scarify the most valuable park of the city because there are other place where things can be done.

If someone propose a project to reuse the Tempelhof, with that kind of civic and public program and that you were questioned about it what would you advise?

It's maybe a bit too fast for me to speak about that concrete use but I would recommend for whatever project they proposed for the building is to make the history of the building palpable. Whatever use you put to the building it has to be understandable that the building is not just the accumulation of stone, it is also the history and the structure itself make the uniqueness of this building.

Interview: Frank Barkow: le 04, Septembre 2014. David Dufourcq & Hugues Thiébaud

The project proposed by the land of berlin for the library, the social housing, and many offices according to the SPD senator Mikael Muller is an answer to the increasing immigration while the association of Tempelhof defending the parks etc. argues that it's nearby a promoter's project. What is your position to the program that was proposed? A real necessity/ or to bring back money to the land of Berlin?

There is a real need for housing right now I can't remember the statistics but maybe 10000 apartments a year. So there is a real demand for housing and affordable housing. We try to do with Regula Lüscher the city urban director, an IBA a kind of international building exhibition, she was unable to organise that trough funding and did organise an exhibition called urban living which was about ideas about density. How do you add density in let's say the Plattenbau region, Karl Marx Allee as one example, to provide affordable housing. So obviously Tempelhof is an interesting candidate for a place for providing housing. At the same time there has been this initiative to keep it empty. This is quite unique in at least the history of Berlin, the idea of leaving a huge piece of land in the city open and see what happens. So it's become this kind of ad hoc in prompt to park and people use it in predictable and unpredictable way so form me the initiatives that I thought were interesting were initiatives that was the parameter the ring idea where you could add density without destroying a strong landscape concept or the existing Tempelhof airport of the 30's the terminal building. So I thought this was interesting as a transition between a kind of berlin urbanism in that side it's industrial or it's residential, this 22 meter high Berlin but maybe it as a transition between a kind of historical urbanism and a landscape or let's say a landscape urbanism could generate site that could be private that could be used for housing so a lot of the more utopian or speculative projects we were working on in Berlin happen dealing with how to provide affordable housing. So again I think it's still an interesting site. So just to say „we don't do anything with this“, I think it's a bit naive or a bit radical but not in a particularly convincing way.

Because we also think the big no against the proposition was a bit radical, and the decision was much more a passionate decision.

It seems emotional, in English we say knee-jerk. And maybe you saw in the 90's this kind of radical development of Berlin with Potsdamer Platz, very quick decision that try to balance commercial and speculation American style with good urban planning, good servitudes, nice spaces etc. So it's somehow a balance between this two things after this extreme cycle of construction and building and urbanism, the tendency is now to take your time and do things more precise maybe or through a public process (baby parties, this kind of places).

Our first idea for the program issues were some kind of vast universitarian complex in the Tempelhof in a kind of aiming a process of centralisation. We are in Berlin, where everything is blooming/exploding everywhere, there is no really concentration of power nor institution or etc, everything is happening everywhere. So we were thinking and questioning ourselves if a centralisation process would work in Berlin nowadays?

No! Well I think, I don't know what the ambition is, I mean you could provide a centre but you're not going to provide, you are not going to generate a centre for Berlin.

No! That would be too pretentious, we were talking about university, so some kind of central library. Would people go there? Right now the building is just use for several events, and the rest of the time nothing happens in the building. So we need something to attract people and to make they stay there. That's why we are looking for a central program from which other punctual program could be related.

Berlin is a city about multiple centres, there are multiple neighbourhoods, multiple ethnicities, it's a city that was very concentrated during the cold war and now it's spread out. So it's kind of heterogeneous, and that's doubly mean. At the same time what you are saying is a lot of developments have been quite sterile for example Friederik Strasse is now a primary offices and shopping, historically it was much more mixed, diverse, economically or demographically, culturally, or Potsdamer Platz is a kind of commercial tourist but I will never go there. I mean it exists in Berlin, I know it exists, I see it but it's a place you would never go to. So I think the idea to generate a kind of diversity or the shell of the terminal airport building is kind of dead and there is nothing to generate a kind of urban vitality. So in a way you could say we make a university and you try to make urban planning that resembles real life, this kind of mix community of neighbourhoods.

We really want to work with that building

There are interesting proposals for repurposing existing buildings that have become obsolete. A dialectic dealing with history, structure, material, structural tectonic, politics. It would be interesting to set up a problem that engages the building somehow. Right now it's just a big empty hall and you put in events but there is no architectural problem versus say we put housing in this thing, how do you solve that.

Berlin is also about this great public interiors spaces like the national gallery, like Sharouns philharmonic, like the Chipperfield renovation of the neues museum and in a way it is interesting because there is this dialog between the damage and the new. It would be interesting to find a kind of program that triggers a more complex dialogue between old and new. We are not interested in this as an urban object, it's an interior condition, we reversed it in a way interior/exterior. Trough a radical reprogramming of this thing you setup kind of problem like how would you solve that, how those the roof work? How those it circulate? Where cars go? How much those that cost? But in Germany there is this kind of interesting thing where it maybe historically protected from the exterior but from the interior there is more freedom, but in my opinion it destroys also great buildings.

We thought the building is so huge and so strong in terms of architecture that we can test it. There is no risk of tearing apart the building, it can take the choc.

Right! How robust is it as a system? How a system coexist with another ? And what's the terms of that? It's a good setup for a project, there is right a way a kind of somebody to fight with. Ideas for a transformation would be extraordinary or offer another kind of interior or again its status as a kind of historical object or the exterior thing you can do the least, and it's interior where you can do the most. Is it a game of two system coexisting with each other ? It's still a huge gigantic project. Right now it's just a banal version of the situationist thing where Friday it's like this and Saturday it becomes something else, a conventional way of making things. I think when you say transformation, it can be a kind of social transformation, a programmatic transformation but it can also be a special transformation, an environmental transformation. A kind of Gordon Matta-Clark strategy, a kind of brutalist strategy. But both this to things exists together to make something new which I think is quite interesting. So setting up a strategy. So in a way maybe these are the 4 questions: what is the architecture venal ? What is it in Berlin? What does it mean programmatically? What are the issues as a kind of structure to begin the work?

We thought the key of our program would be flexibility between the different programs that would interact.

A shell that could go through several transformations in a 100 year period. It seems that part of the programmatic political understanding Berlin but another part would need to be analytical what the building is and what's valuable, understanding what his orientations are, what's laden above this building. Treat the interior as the landscape is treated now, ad hoc. What would have happen if this get open, colonised it somehow. The question to me is: is it something incredibly informal that is sort of appropriated by somebody, anybody can use the space or is it something that is more controlled.

Leading program: let's say library and around in some part anarchic organisation something like a web structure. What would be this leading program that would bring the mass?

They can exists as autonomous, or as invasive systems into an urban context. Test the building like Gordon Matta clark, that cut to reanimate building trough day light. What can you keep, what can you save, what's valuable?

What is the relation between the Berliners towards the terminal mass?

The meaning of building. It was built during the 30's, it's a Nazi Germany. My partner said a lot of architecture is simply beautiful and building have no inherent meaning in themselves. On the other hand if you go buy the old Luftwaffe ministerium it was really a fascist building. There is a sort of inherently evil. But this building is somehow different, because it is more about engineering, about demonstration of fantastic engineering. It's a city with bunkers, buildings are built over them because there are so huge you can't tear it away. But at the same time what is the reconstruction of berlin in the last 20 years? Erasing all this history is a kind of a strategy also.

How would you describe the relationship of Berliners towards there architectural heritage ? Because we noticed two attitudes ...

I think artists, architects, people that live in Mitte we though the Palast der Republic was a total tragedy to tear this thing down. It was a kind of chauvinistic thing to do that even as a temporary building. There was an exhibition called White Cube which showed it as a fantastic temporary art space. Western Germany imposed was make all the bad thing go away and return to the city to a kind of 1910. What makes Berlin interesting to me are this collisions between Fascist, Marxist, 20 century commercial speculation, all these different layers the city saw. there is a kind of amnesia of what the city actually is, a nostalgia for a kind of city that has disappeared. I think it is much more interesting to deal with things. And your project nobody is going to tear that down anyway. There are those people working in this offices who went in that building when they were teenagers and have very nice memories and I have others collective memories of such a place so one person's monstrosity is another person's civic centre where they might have spent many hours in such a place so I think it is much more interesting dealing with this.

For the Moment Tempelhoffi is reduced to punctually events, how does we make it a long terms stay? What are the aspects of a durability evolution? What would be the main aspect to make people stay in the context of Tempelhoff?

The argument is that right now it has been under years it's sort of once a year ... I don't know the cargo lifter was supposed to be a cargo lifter and it was a failure and because it was a failure it became something else and if that becomes a failure it might become something else again. If you are looking at the future it maybe an evolution of ... that's part of the analysis is testing scenarios how this thing might play out. Finally to understand the situation housing is a problem right now or foreigners or guest revisers or political or a response to say living in the Plattenbau east which are small and socially problematic places like in Paris Clichy and the periferic immigrations, I mean I don't think it solves all the problem in the world but I think the idea of testing different ideas about how it may trigger a new social special architectural rebirth of this building? And maybe it's something that is more unpredictable or again by testing whether it is successful or not. It is interesting to think about economics of things, if you have talk to Vassal he would tell you 60 sqm that's a cheap apartment 75 or 80 or 90 is different I mean the sizes of things give it a kind of economic dimension, a kind of reality that you could bring to such a project could make it more convincing by doing this to save money or buy doing this it's any energy uses somehow more convincing or more effective. In a way you are trying to explode a situations and what are the results of that expectation in a good way. To me it is totally boring to say I found this, I am going out a museum in it and it will be a better place. This kind of provocation is a good of thinking about it. Maybe slide beyond a kind of normative imagination. To go beyond the obvious.

Bibliographie

Livres

- Rouillard, Dominique. Linfraville: futurs des infrastructures. Archibooks, 2012.
- Prelorenzo Claude et Rouillard Dominique. La métropole des infrastructures. Picard, 2009
- Hassler Uta, Dumont d'Ayot Catherine. Bauten des Boomjahre, Paradoxien der Erhaltung/Architecture de la croissance, les paradoxes de la sauvegarde, Institut für Denkmalpflege und Bautorschung der ETH Zürich, Infolio, Gollion 2009
- Trunz, Helmut. Tempelhof: Flughafen im Herzen Berlins. GeraMond, 2008
- Dittrich Elke. Der Flughafen Tempelhof in Entwurfszeichnungen und Modellen 1935-1944. Lukas Verlag, 2012
- Ferguson Francesca. Make Shift City renegotiating the urban commons, Urban drift projects, 2014
- Urbanisme et aéronautique, Le Corbusier, 1947
- Pinson Gaëlle. La Reconstruction critique à Berlin, entre formes et idéologies. Le Visiteur, 2000
- Evans, Graeme. Cultural Planning: An Urban Renaissance?. Routledge, 2001.
- Augustin, Jean-Pierre, et Daniel Latouche. Lieux culturels et contextes de villes. Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 1998.
- Lessour, Théo. Berlin sampler. Ollendorff & Desseins, 2009.
- Foucault, Michel. Le corps utopique suivi de Les hétérotopies. Lignes, 2009.
- Bouchain, Patrick. Construire autrement: comment faire ?. Actes Sud, 2006.
- Lynch, Kevin. L'image de la cité. Dunod, 1998.
- Corboz, André. Le territoire comme palimpseste et autres essais. Les Editions de l'Imprimeur, 2001.
- Maas, Winy. Costa Iberica. ACTAR, 1998.
- Paz Octavio, Marcel Duchamp : l'Apparence mise à nu..., Paris Gallimard, 1977
- Caye, Pierre. Empire et décor: l'architecture et la question de la technique à l'âge humaniste et classique. Vrin, 1999.
- Salat, Serge, et Françoise Labbé. Créateurs du Japon. Hermann, 1986.
- Duhem, Pierre Maurice Marie. Prémices Philosophiques. BRILL, 1987.
- Malgorzata Nowobiliska, Quazi Mahtab Zaman. Potsdamer Platz The Reshaping of Berlin. Springer, 2014.
- Ariella Masbouni. Penser la Ville Heureuse Renzo Piano. Editions de la Villette, 2005.
- Robert Venturi, Denise Scott Brown, Steven Izenour. L'enseignement de Las Vegas ou le symbolisme de la forme architecturale. (3eme édition) Ed. Pierre Mardaga, 1977.
- Malgorzata Nowobiliska, Quazi Mahtab Zaman, Potsdamer Platz The Reshaping of Berlin, Ed Springer, 2014.
- Erik Swyngedouw, Civic City Cahier 5 : Designing the Post-Political City and the Insurgent Polis, Bedford Press, London, 2011.
- Mathieu Mercuriali, 142-221 Boulevard MacDonald 75019 Paris, Editions du Pavillon de l'Arsenal, 2014
- Claire Colomb, Staging The New Berlin place marketing and the politics of urban reinvention post-1989, Ed. Routledge, Abingdon, 2012.
- Barthes, Roland, L'Empire des Signes, Ed. du Seuil, Paris, 2005.

Articles

- La forêt des délaissés- texte de Patrick Degeorges et Antoine Nochy- sous la direction de Patrick Bouchain-janvier 2002
- Frédéric Lemaître, « A Berlin, un référendum citoyen sur l'avenir de l'ancien aéroport de Tempelhof », Le Monde, 24.05.2014.
- Stadt Bauwelt 191 36:11 The Big Empty 23.09.2011
- Gary Wolf, Venture Kapital, Wired archive 6.06
- Hans Kollhof, Denkt gross und stimmt mit NEIN!, Die Welt, 24.05.2014
- Ungers O. M., Koolhaas R., Riemann P, Kollhof H., Ovaska P, *Cities within the city*, proposal by the sommer akademie for Berlin, Lotus International, n. 19, 1978, pp.82-97.
- Flächenbericht 1991 – 2010 – 2030, Senatsverwaltung Berlin, 12/2011
- Les Cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île de France, Grands Projets Urbains en europe, conduire le changement dans les métropoles, N° 146, Mars 2007

Photographies

- Meisse, Maximilian. Tempelhof. Wasmuth, 2008.
- Jeanneney Jean Noel et Tourneboeuf Patrick. La Cicatrice: Berlin Est-Ouest, 1988-2004. Huitième jour, 2005.

Filmographie

- Wenders Wim, Les ailes du désir, 1987.
- Wenders Wim, Les Lumières de Berlin, 1990.
- Bail Bail Berlin, documentaire Arte, 2013.
- Wenders Wim, Der Himmel über Berlin, 1987
- La scéance diapo - Tempelhof », Personne ne bouge !, diffusé sur ARTE, le 04.11.12, <http://videos.arte.tv/fr/videos/personne-ne-bouge-la-seance-diapo-tempelhof-7032924.html>

Interviews

- Diego Cardenas. 4 septembre 2014 - Café Rix - Berlin
- Frank Barkow. 4 septembre 2014 - bureaux Barkow & Leibinger - Berlin
- Kaye Geipel. 10 septembre 2014 - bureaux Bauwelt - Berlin
- Hans Kollhoff. 3 septembre 2014 - bureaux Hans Kollhoff – Berlin

Iconographie

L'ensemble des images composant ce travail a été produit par David Dufourcq et Hugues Thiébaud, à l'exception des images mentionnées ci-dessous :

Ville en mutation

p16, L. Beaudoin et C. Joud, Berlin Entre Les Lignes, EPFL, janvier 2009, p117

p18, Jazz Berry Blue : <http://www.jazzberryblue.com/#!home/mainPage>, le 20/09/14

p26, Ibid p14

p28, stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/innenstadtplaene/sp/index.shtml

p30, Ibid p 28

p33, Ungers O. M., Koolhaas R., Riemann P., Kollhof H., Ovaska P., *Cities within the city*, proposal by the sommer akademie for Berlin, Lotus International, n. 19, 1978.

p34, stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/innenstadtplaene/sp/index_sp-vt3.shtml

p36, Plan Ibid p34

p36, Photos : berlin-wonderland.de

p45 plans : source.cadmapper.com

p52, Human.co : cities.human.co

Influences

p58, Barbara Weibel : holeinthedonut.com/2014/11/04/photo-berlin-wall-display-potsdamer-platz-in-berlin/

P61 source : en.wikipedia.org/wiki/Berlin_population_statistics#/media/File:Berlin_population2.svg

p61 source : haushaltssteuerung.de/verschuldung-land-berlin.html

p62, Les Cahiers de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région d'Île de France, Grands Projets Urbains en europe, conduire le changement dans les métropoles, N° 146, Mars 2007

p69, future.artetv.fr/les-partenariats-public-privé

p74, thf100.de/planung-und-strategie.html

p77, zlb.de/ueber-uns/bauprojekte/zusammenfuehrung/ideenblog.html

p80, plan de finance de Tempelhof : Stadtwert und Kofi Entwurf der Kosten- und Finanzierungsübersicht 2010-2025.

Berlin Tempelhof Projekt, documents internes 30.06.2010

p85, de.wikipedia.org/wiki/B%C3%BCrgerbegehren_und_B%C3%BCrgerentscheid_in_Berlin

p90, plans source : <https://cadmapper.com/>

Mémoire collective

p99, www.the-berg.de

p105, Bernini

Panorama

p114-119, sources photographiques laura Chaudron

Fascination

p129, socks-studio.com/2012/05/20/omas-tres-grande-bibliotheque-more/

p132, www.cathedrale-chalons.culture.fr/gothique-classique.htm

p133, Dittrich Elke. Der Flughafen Tempelhof in Entwurfszeichnungen und Modellen 1935-1944. p12 Lukas Verlag, 2012

p150, <http://c-ad.fr/?p=191>

p159, fr.wikipedia.org/wiki/Gare_de_Milan-Centrale

Attractivité

p162, http://ltha.epfl.ch/enseignement_lth/documents/j_lucan/cours_VI/4_stem.PDF , slide14

p174-177, Mercuriali Mathieu, 141-221 Boulevard MacDonald 75019 Paris. p96-99, Pavillon de l'Arsenal, 2014

p178, Mercuriali Mathieu, 141-221 Boulevard MacDonald 75019 Paris. p49, Pavillon de l'Arsenal, 2014

p180, Lynch Kevin. L'image de la cité. Dunod, 1998.

p183, berlinshots.files.wordpress.com/2014/06/sam_4518.jpg.jpg

p196, Stadt Bauwelt 191 36.11 The Big Empty, p74-75, 23.09.2011

Laboratoire

p214, Image centrale : Ville Arène, Kizito Bizimungu, Atelier Charbonnet, EPFL.

Dominique_Perrault_Inès_Lamunière_Raphaël_Dessimoz_Kaye_Geipel_
Richard_Nguyen_Juan_Fernandez_Andrino_Hans_Kollhoff_Frank_Barkow_
Diego_Cardenas_Serge_Salat_Isabelle_Schulz_Sophie_Baldassari_Marc
Guillier_Jean-paul_Thiébaut_Thaddée_Lucan_Nicolas_Caroline_Romain_
Elie_Axel_Mina_Christophe_Bernadette_Arthur_Mamie_Le_Groupe_7_Les
amis_Amadou et Mariam

MERCI

