

« zone*imaginaire » sur le site de Torfeld sud, à Aarau

Le provisoire relance les chances

Après l'échec de l'ambitieux projet de construction d'un stade sur une friche industrielle de la ville d'Aarau, les locataires actuels maintiennent la vitalité de ce site de production abandonné. L'étude « zone*imaginaire – affectations transitoires sur le site de Torfeld sud », commandée par la communauté responsable du projet d'aménagement de ce secteur, a contribué à leur maintien. Aarau a ainsi joué un rôle précurseur tout en montrant que les affectations transitoires pouvaient faire éclore une multitude de projets prometteurs. Rétrospective et perspectives

Marc Angst, aménageur FH, Cham (résumé)

Le site de Torfeld sud est une friche industrielle de 70 000 m², abandonnée seulement en apparence, car elle accueille de nombreux ateliers et lieux associatifs. Basé sur un partenariat public/privé, un grand projet d'urbanisation « Mittellandpark AG » prévoyait de faire table rase de toutes ces affectations pour permettre la réalisation d'un stade, d'une halle de sports, de logements, de bureaux, d'un centre commercial et d'un nouveau site de production plus petit. Le projet avait avancé en quelques mois et le premier match était prévu pour 2008. Les locataires des lieux n'ont jamais partagé l'enthousiasme des promoteurs du Mittellandpark. 53 associations et petits artisans animent ce quartier vivant et diversifié. Le centre de skate et de grimpe RollingRock attire 70 000 visiteurs par année.

Site propice à l'expérimentation libre

Le maintien de ces activités est en grande partie dû à une étude réalisée dans le cadre d'un travail de diplôme de la Haute école de Rapperswil (HSR). Intitulée : « zone*imaginaire » en référence aux espaces « imaginaires » de l'architecte Luc Lévesque, l'étude souligne le rôle des affectations transitoires qui constituent de véritables laboratoires d'expérimentation et d'innovation de pratiques dans une logique d'économie de moyens (loyers bas et charges moindres). Elles vivifient les liens sociaux et créent des espaces vivants dans une optique de développement durable. Les affectations transitoires offrent des chances de développement que l'on laisse trop souvent passer. Les promoteurs du Mittellandpark qui n'avaient pas intégré les locataires du site de Torfeld sud à leur projet de reconversion se sont trouvés dans l'impossibilité de poursuivre leur projet d'aménagement quand la population a refusé son financement en septembre 2005. Dans ce contexte, les affectations temporaires ont eu un effet positif car elles ont limité les pertes financières résultant de l'échec de ce grand projet et

ont rapporté au total un million de francs aux propriétaires des lieux.

Respect du tissu existant

Les auteurs de l'étude sur les « espaces imaginaires » ont relevé les avantages des affectations transitoires qui permettent de respecter le tissu existant par des interventions mesurées. Les bâtiments peuvent être adaptés à des utilisations ou à des reconversions sans faire table rase de l'univers existant. Les responsables de l'aménagement du site de Torfeld sud n'ont pas suivi les conclusions de l'étude à la lettre. Cependant, ils ont stoppé l'exode des locataires transitoires et les ont invité à participer à des réunions d'information. Les autorités ont demandé qu'une surface de plus de 1 000 m² soit réservée à des associations et petits ateliers locaux. Depuis l'échec du grand projet de démolition-reconstruction, le site accueille le quatrième centre de beach-volley de Suisse ainsi que de nouveaux ateliers. Les affectations temporaires ont permis de maintenir les bâtiments en état et ont encouragé l'arrivée de nouveaux locataires sur le site, créant un point de départ intéressant pour le lancement d'un nouveau projet de quartier urbain.

Pour plus d'information: www.zone-imaginaire.ch

De grands espaces lumineux très recherchés pour une transformation en ateliers. Ils sont pour la plupart occupés par les usagers de la première heure (photo donovanpicture.com, Aarau)

Hohe lichtdurchflutete Räume sind beliebte Ateliers. Die Mehrzahl davon wird von den Betriebsgründern benutzt (Bild donovanpicture.com, Aarau)

