

**VOYAGE D'ETUDES DU 18 JUIN 2010**

**BADEN BADEN : ARTS, DEVELOPPEMENT  
ECONOMIQUE ET RECONVERSION DE FRICHES  
MILITAIRES.  
COMPTE-RENDU**

**Julie VERGOZ**  
julie.vergoz@apr-  
strasbourg.org

Le voyage d'études a été divisé en deux parties :

- Visite du musée d'art contemporain Burda, guidée par M. Peter W. Kruse, architecte associé du musée ;
- Découverte de la Cité, un ancien site dédié après la deuxième guerre mondiale au logement des forces françaises basées à Baden Baden et ses environs et qui est au centre de projets de reconversion ; une visite guidée par M. Markus M. Börsig, directeur général de la société d'aménagement du site – Entwicklungsgesellschaft CITE Baden-Baden.

**Quand la technologie, la science et l'art se mélangent au profit du développement territorial :<sup>1</sup>**

Le Musée Frieder Burda (inauguré en 2004) se situe dans le parc de la Lichtentaler Allee à Baden-Baden, à côté de la Staatliche Kunsthalle (une institution culturelle publique au profil classique). Il a été conçu par l'architecte new-yorkais Richard Meier et est géré et financé intégralement par la Fondation Stiftung Frieder Burda (créée en 1998) qui en était le maître d'œuvre. La fondation a pour objectif principal de soutenir et d'encourager l'art, la culture et la science en rendant la Collection Frieder Burda accessible au public de manière permanente.



<sup>1</sup> La rédaction de cette partie s'est inspiré à la fois des connaissances acquises lors de la visite, mais également des informations récoltées sur le site internet du musée : <http://www.museum-frieder-burda.de>.

La Collection Frieder Burda comprend 1000 œuvres d'art moderne, classique et contemporain (sculptures, tableaux et dessins) principalement de l'expressionnisme allemand et abstrait, dont environ 200 sont exposées successivement, dans des contextes thématiques.



La structure du musée (d'une capacité de 700 personnes) comprend trois étages : deux niveaux, un niveau intermédiaire et un sous-sol. Derrière le musée, il existe une tour dans laquelle les camions peuvent entrer pour décharger les œuvres d'art. Les réserves d'œuvres du musée sont rangées par un système informatisé qui permet une utilisation optimale de l'espace.

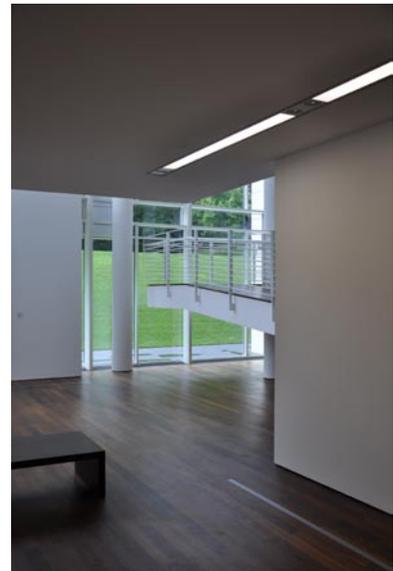
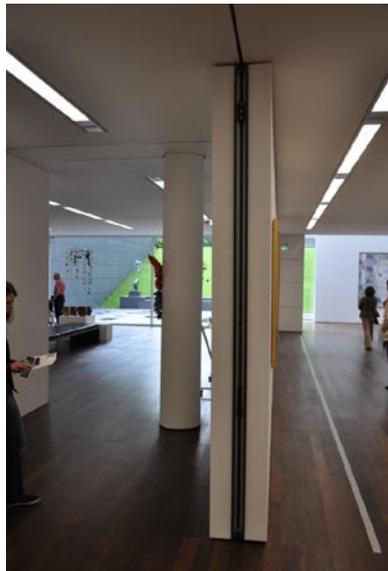
Une passerelle de verre relie le musée Frieder Burda au rez-de-chaussée de la Staatliche Kunsthalle. La proximité et la liaison entre les deux font ainsi de ce projet l'unique exemple en Europe d'une complémentarité entre un engagement artistique privé et une institution culturelle publique. La forme, les lignes et les proportions du bâtiment répondent globalement à la hauteur des étages du bâtiment de la Kunsthalle, chacune des deux institutions gardant son identité propre.



Cette passerelle a été pensée, semble-t-il, pour modifier le moins possible le caractère de l'ancien musée tel qu'il existait auparavant. Plus précisément, le travail d'extension entre les deux bâtiments consistait à intégrer le gabarit et l'allure du nouveau bâtiment dans l'ancien musée. L'autorisation de construire impose d'établir une liaison avec l'ancien musée. Le nouveau bâtiment offre ainsi une réponse qui revalorise en même temps l'ancien.



L'innovation la plus marquante apportée par la construction de ce musée porte sur « *la relation entre la lumière et l'espace* ». C'est la lumière qui est le matériau le plus important dans le musée. Presque toutes les salles bénéficient d'une lumière naturelle contrôlée. Elle pénètre dans les espaces d'exposition (structurés en enfilade et traités en blanc) à travers des parois de verre munies de pare-soleil. Les espaces en retrait des étages supérieurs et les murs extérieurs de la galerie inférieure permettent à la lumière naturelle d'éclairer également l'étage inférieur. Des lamelles apposées sur la façade sud permettent de régler la quantité de lumière qui pénètre aux différentes heures du jour dans les salles de la galerie.



Une galerie technique se trouve au plafond et rassemble lumières, cameras de surveillance, et toutes les canalisations (approvisionnement en eau, électricité, air)... Une autre particularité du musée est que les murs intègrent un système hydraulique de refroidissement qui permet de préserver les œuvres d'art à une certaine température. Du fait notamment de cette spécificité technique entre autres, l'essai anti-incendie qui doit être effectué avant l'ouverture du musée, a dû passer par une procédure différente que la normale (qui consiste à tester le bâtiment en condition réelle) pour éviter le risque de tout reconstruire. Ainsi, pour la première fois en Allemagne, les autorités ont validé une autre procédure de test passant par le biais d'une maquette (conçu en plexiglas) à l'échelle d'un dixième de la taille réelle du bâtiment et réalisé en collaboration avec l'Université de Karlsruhe. Les normes appliquées sont ainsi beaucoup plus strictes que celles exigées par la profession.

Balustrade métallique fixée sur les passages d'un étage à l'autre



Le musée Frieder Burda constitue un cas exemplaire de projet alliant à la fois trois mondes complètement différents mais qui s'influencent et s'enrichissent mutuellement : l'art, la technologie et le monde scientifique. La conclusion tirée de cette visite renvoie à la question du développement territorial qui n'est pas sans lien finalement avec le domaine de l'art et de la culture : implication d'un ensemble hétérogène de compétences, à plusieurs niveaux d'intervention, et un travail en réseau important. Au delà de l'effort d'attractivité du lieu et de ses retombées économiques possibles sur le territoire, cet exemple invite à s'intéresser davantage à la manière dont la créativité dans le monde de la création artistique et culturelle contribue à l'esprit d'entreprise, encourage l'innovation (allant au delà même du domaine de l'art et de la culture) et enfin favorise le développement territorial.

Contact de l'architecte associé :  
M. Peter W. Kruse  
Courriel : [mail@architektkruse.de](mailto:mail@architektkruse.de)  
tel : 0049722138965

## Redynamisation d'une ville par un projet de reconversion de friches militaires<sup>2</sup> :

Depuis 2001, les anciens quartiers français de Baden-Baden Oos (à environ 4 km à l'ouest du centre-ville) font l'objet d'un gigantesque chantier de réaménagement. Ce projet est issu de l'initiative de la ville de Baden-Baden. Les travaux sont menés par la société d'aménagement - Entwicklungsgesellschaft CITE Baden-Baden (appartenant majoritairement à la ville). Le projet s'inscrit dans un effort de conservation de l'histoire française du lieu.

### Historique :



Le bâtiment qui abrite les souvenirs du passé français à Baden-Baden

Historiquement, Baden-Baden faisait partie de la zone d'occupation attribuée aux Français après la défaite de l'Allemagne lors de la deuxième guerre mondiale. La ville était devenue en 1945 le siège du commandement en chef des Forces Françaises stationnées en Allemagne. Les Français ont d'abord logé (jusqu'en 1952) dans des hôtels ou locaux réquisitionnés, et ont occupé une ancienne caserne construite en 1937 par les Allemands sur une surface de 11 hectares (la caserne « Maréchal de Lattre de Tassigny »).

Pour remédier à la pénurie de logements, 4 cités françaises (appelées Cités Cadres) ont été construites de 1952 à 1958 dans les environs immédiats de la caserne, sur une superficie de 40 hectares : les cités Thiérache, Normandie, Bretagne et Paris. Les appartements des cités différaient par la superficie et l'aménagement. Ils étaient attribués selon le grade ou le rang des membres des forces. Entre temps, le gouvernement fédéral a acheté le site aux citoyens de Baden-Baden pour éviter toute éventuelle appropriation.

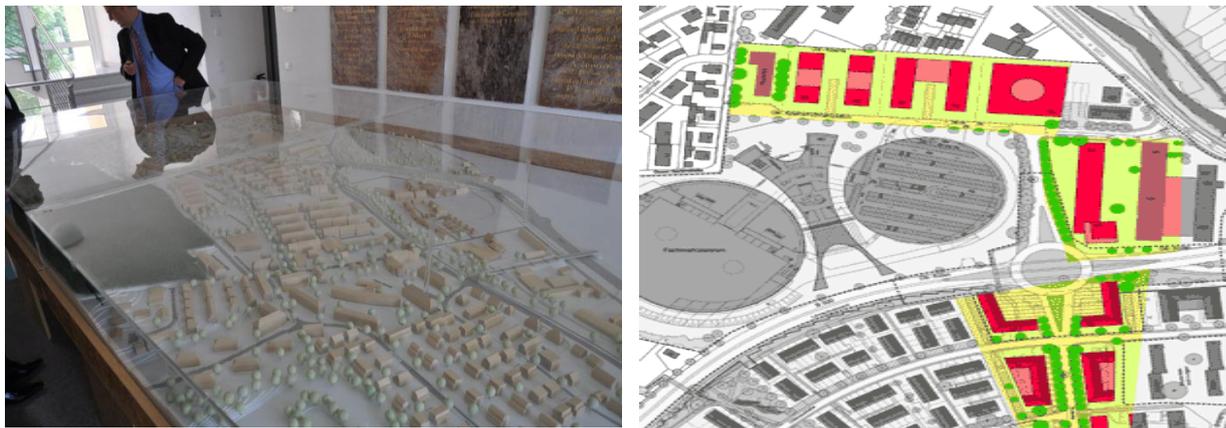


Positionnement de la cité

<sup>2</sup> La rédaction de cette partie s'est inspiré à la fois des connaissances acquises lors de la visite, mais également des informations récoltées sur le site internet de la société d'aménagement : <http://www.cite-baden-baden.de>.

La Cité était devenue par la suite un territoire autonome français avec ses propres services publics qui gérait ses propres infrastructures. Le nombre de Français atteignait parfois les 8000 personnes.

Les Français ont commencé à quitter Baden-Baden en 1993, d'abord par l'évacuation de la cité Thiérache<sup>3</sup>, puis définitivement de l'ensemble des cités en 1999. En 2001, la société d'aménagement Entwicklungsgesellschaft CITE a acquis la caserne et la plupart des zones résidentielles de la Cité (Cité Bretagne, Cité Paris et certaines parties de la Cité Normandie).



Le premier plan de réaménagement du site (établi entre 1993 et 2000) contient deux enjeux majeurs : la conservation de la route nationale B500 ; et le rapprochement de deux secteurs auparavant imperméables (le secteur où se situait la caserne et le secteur où il y avait les cités). Le plan d'occupation des sols tel qu'il est actuellement en vigueur a été établi à partir de ce plan. Le concept de la Cité part de l'idée d'une mixité fonctionnelle entre domaine d'habitation, domaine d'emploi, et domaine de formation. On envisageait dans le plan général la démolition et le réaménagement des logements et la transformation de la caserne à des fins d'usage commercial.

### Développement économique :



<sup>3</sup> Dès 1993, Une école de médias - l'European Media and Event Academy - s'y est déjà installée dans les bâtiments d'une ancienne école.

Du côté de la caserne, la plupart des bâtiments ont été démolis pour faire place à un parc commercial et à d'autres espaces d'affaires. Le processus de sélection d'investisseurs a été réalisé en 2002. Un centre commercial a ouvert ses portes en novembre 2006. Dans les environs de la caserne, un ancien hôpital a été vendu et rénové et est devenu un centre spécialisé dans les TIC et les médias, de même que l'ancien bureau de poste et l'ancienne Banque qui accueillent maintenant des activités dans le domaine des antiquités et des arts. Le parc industriel (à proximité immédiate du centre commercial) a été vendu à différentes sociétés de différentes spécialités qui prennent en charge la construction. La Société pour la rénovation urbaine et le développement urbain de Baden-Baden (GSE) a construit dans le parc industriel une pépinière d'entreprises.



Ailleurs, une ancienne gendarmerie a été rénovée et louée à une entreprise spécialisée dans le secteur automobile. Un immeuble de service a été construit avec 2300 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux où se situent la société d'aménagement et le siège social de plusieurs autres entreprises.



Globalement, 15000 m<sup>2</sup> de l'ensemble « caserne/cités » (sans tenir compte du centre commercial et de l'European Media and Event Academy) servent d'espaces de service pour les entreprises. Actuellement, les entreprises de la Cité sont au nombre de 103 au total avec 1000 salariés répartis sur plusieurs domaines d'activités. 10% des habitants de la Cité environ y travaillent, le reste vient de Baden-Baden et de ses environs. Des routes ont été rajoutées pour accéder au domaine habitable.

## Domaine d'habitation :

Du côté des zones résidentielles, certains immeubles (logements, école, etc.) ont été rénovés puis vendus en propriété fractionnée. D'autres ont été vendus à des promoteurs et investisseurs. Certains sont classés monuments historiques (par ex. une ancienne école à laquelle on a rajouté des logements en duplex, le restaurant des officiers qui accueille maintenant la première firme mondiale spécialisée dans la vente de costumes pour la danse du ventre, etc.).



Quartier Bretagne, destiné principalement aux nouvelles constructions

Des terrains ont été vendus à des privés qui ont construit des nouvelles résidences. Le long de la route B500 (dans le quartier Bretagne), toutes les nouvelles constructions disposent d'un système antibruit. A l'exception des bâtiments qui sont classés monuments historiques, toutes les constructions ont des systèmes d'énergies renouvelables. Aujourd'hui, 5000 habitants environ occupent le site sur une surface totale de 50 hectares.





### **Domaine public et social :**

Dans l'immeuble qui abrite la société d'aménagement, un guichet unique a été créé pour regrouper dans un même endroit le bureau des affaires familiales, sociales et de la jeunesse, l'Agence fédérale pour l'emploi afin de faciliter le travail des autorités.

Ce qui relève du domaine social relève souvent d'une collaboration entre public et privé. Par exemple, un lycée professionnel a été construit avec des capitaux privés et loué au gouvernement (un des premiers projets de cette nature en Allemagne). De même, une fondation privée a construit un immeuble d'habitation accueillant une école maternelle qui a été donnée à la ville.

Des subventions (de l'Etat de Bade Wurtemberg et de la ville de Baden-Baden) sont accessibles pour ceux qui veulent acheter des immeubles anciens en vue de les rénover. Les mesures d'infrastructures sont entièrement financées par le public.



Les rues portent les noms de célèbres écrivains français.

50% des personnes qui accèdent à la propriété viennent de Baden-Baden, les 50% restants viennent d'ailleurs. 10% des habitants de la Cité environ y travaillent, le reste vient de Baden-Baden et de ses environs. En conséquence, la population de Baden-Baden augmente constamment avec une diversité et une mixité assez importante. Selon la société d'aménagement du site, si les conditions sont les mêmes, dans 7 ans, la cité aura atteint son maximum d'occupants. Les projets en cours portent sur l'effort de vente de la partie ouest du site.

Se pose enfin la question du devenir de ce lieu attractif notamment d'un point de vue de la diversité et de la mixité : comment les domaines social, culturel, institutionnel et économique s'influencent-ils mutuellement au sein d'un territoire pour assurer son développement économique, en l'occurrence lorsque le lieu a été créé artificiellement ?

Contact :

Markus M. Börsig - Directeur Général

Entwicklungsgesellschaft CITE Baden-Baden

[http://www.cite-baden-baden.de/?page\\_id=209](http://www.cite-baden-baden.de/?page_id=209)

Rédaction :

*Tiana RAFANOMEZANTSOA*

*Doctorante – BETA*

*Université de Strasbourg*