

Leipzig confie à des "gardiens" ses immeubles désertés

LE MONDE | 16.08.08 | 13h45 • Mis à jour le 16.08.08 | 13h45
LEIPZIG (Allemagne) ENVOYÉE SPÉCIALE

Des effluves de lavande flottent dans l'atelier. Le carrelage a été refait, les murs repeints en vert pastel. *"Je n'attends plus que les dernières autorisations administratives avant de me lancer pour de bon"*, explique Ilka Weingart. Cette biologiste de 37 ans veut ouvrir une boutique de savons de fabrication artisanale. Son local est situé dans le quartier de Plagwitz, à l'ouest de la ville de Leipzig, en Allemagne. Elle dispose de 70 mètres carrés et ne paie aucun loyer. Seuls lui incombent les charges, une cotisation mensuelle d'une cinquantaine d'euros et l'entretien des lieux. *"Sans une telle opportunité, je n'aurais pas pu monter ce projet"*, affirme-t-elle.

Ilka Weingart est une "gardienne", un concept d'habitat alternatif inventé par l'association Haushalten et soutenu par la municipalité de Leipzig. L'initiative a été lancée il y a quatre ans. En jeu : tenter de répondre aux problèmes posés par le nombre croissant de bâtiments vides au sein de l'agglomération. Située en Saxe, dans l'est de l'Allemagne, la ville souffre d'un fort dépeuplement depuis la réunification, en 1990. Emigration de ses habitants vers l'ouest du pays, dénatalité, périurbanisation : près de 45 000 logements sont aujourd'hui inoccupés.

"Pendant longtemps, la seule politique de la ville était la destruction", rappelle Heike Will, de l'Office pour la rénovation urbaine et l'aide au logement. *"Mais beaucoup de bâtiments ne peuvent être rasés : certains sont importants pour la continuité du tissu urbain, d'autres sont classés"*, précise-t-elle.

Les gardiens occupent généralement des immeubles de style art nouveau ou wilhelminien, construits à la fin du XIX^e siècle, à l'époque du boom industriel. La plupart sont aujourd'hui assez dégradés, mais leur beauté d'autrefois perce sous les cicatrices du temps. S'ils étaient restés vides, beaucoup seraient certainement tombés en ruine. *"Notre but est de conserver l'essence architecturale de la ville"*, explique Juliana Pantzer, une urbaniste à l'origine du projet Haushalten. *"Les gardiens ne paient rien, mais ils s'engagent à prendre soin des lieux et éventuellement à y faire de menus travaux de restauration"*, décrit-elle. Chacun y trouve son compte, même les propriétaires, qui voient là une occasion de se protéger du vandalisme. Ces derniers passent avec l'association un contrat d'utilisation provisoire pour une durée et un usage déterminés.

A quelques encablures de chez Ilka Weingart, un bâtiment en briques rouges accueille par exemple un atelier de menuiserie, un studio d'enregistrement et un club de ping-pong. Au rez-de-chaussée, la couturière Ines Oberländer, 33 ans, dispose également d'une pièce dans laquelle elle confectionne des costumes de théâtre et des vêtements pour enfants. *"Quand nous nous sommes installés, les voisins ont cru que nous étions des sans-abri"*, s'amuse-t-elle. Au troisième, une colocation d'étudiants occupe l'étage entier.

Le succès du programme ne se dément pas. Pour attribuer les appartements d'un immeuble, en juillet, l'association a dû passer en revue plus d'une centaine de candidatures. L'initiative a d'ailleurs été reconnue d'utilité publique par l'Etat fédéral, qui lui a versé, en un an et demi, 135 000 euros de subventions. A ce titre, ses membres sont tenus de conseiller gratuitement d'autres municipalités intéressées par le projet.

Car Leipzig est loin d'être une exception. Depuis la réunification, la décroissance de la population affecte la plupart des villes d'ex-RDA. L'émigration est moins prononcée que lors des années qui ont suivi la chute du mur de Berlin. Mais quelque 50 000 personnes choisissent encore chaque année de quitter les nouveaux Länder pour aller vivre à l'Ouest, où le taux de chômage est près de deux fois moins élevé.

A travers l'Allemagne de l'Est, quelque 780 000 logements sont aujourd'hui inoccupés. Sans surprise, le modèle de Leipzig fait des émules : Haushalten existe depuis peu dans les villes de Halle et Chemnitz. Et des projets similaires ont vu le jour à Dresde, Erfurt, Görlitz et Dessau.

Marie de Vergès

CHIFFRES

LOGEMENT.

Un logement sur dix est vacant en ex-Allemagne de l'Est.

HABITANTS.

L'ex-RDA a perdu 1,74 million d'habitants entre 1989 et 2006. D'ici à 2050, les nouveaux Länder devraient voir leur population se réduire de 31 % (14 % à l'Ouest).

NATALITÉ.

En 1993, trois ans après la réunification, le taux de natalité était de 0,77 enfant par femme à l'Est et 1,39 à l'Ouest.

LEIPZIG.

Depuis 1990, la ville a perdu 50 000 habitants du fait de l'émigration vers l'Ouest et de la dénatalité.

Article paru dans l'édition du 17.08.08

Le Monde.fr

» A la une » Archives » Examens » Météo » Emploi » Programme Télé » Le Post.fr
» Le Desk » Forums » Culture » Carnet » Shopping » Newsletters » Talents.fr
» Opinions » Blogs » Economie » Immobilier » Voyages » RSS » Sites du groupe

Le Monde

» Abonnez-vous au Monde à -60%
» Déjà abonné au journal
» Le journal en kiosque

