**BUSINESS STORY** LA CENTRALE DE BATTERSEA

# LA RENAISSANCE D'UNE ICÔNE **DE L'INDUSTRIE** LONDONIENNE

L'ancienne centrale électrique géante de Battersea vient d'ouvrir ses portes au public pour la première fois, après être restée à l'abandon durant près de quarante ans. Reportage entre les murs de cette relique de l'ère industrielle.

Par Julie Zaugg

a première chose qui frappe l'observateur, c'est la monumentalité du site. Au pied de l'imposante masse de briques rouges, on aperçoit à peine le sommet des quatre cheminées blanc crème, perdues dans les nuages de cette matinée brumeuse de novembre, Battersea Power Station, l'ancienne centrale électrique abandonnée depuis près de quarante ans sur les berges de la Tamise, vient de rouvrir ses portes. Pour la première fois de son histoire, le public peut visiter cette relique de l'ère industrielle.

À l'intérieur, le bâtiment n'est pas moins colossal. Les deux halles des turbines ont été reconverties en espaces commerciaux, avec une centaine de boutiques, de restaurants et de galeries d'art bordant ses parois sur trois niveaux. De simples passerelles les relient, préservant la sensation d'espace dans ce hangar industriel haut d'une trentaine de mètres. Chaque halle a sa propre esthétique: celle de droite, bâtie dans les années 1930, se distingue par ses couleurs claires et ses frises Art déco; celle de gauche, qui date des années 1950, est tout en acier noir et en béton brut.

Un ascenseur permet de gravir les 109 mètres jusqu'au sommet de l'une des cheminées, d'où l'on bénéficie d'une vue panoramique sur Londres. Entre les deux halles, l'ancienne



**UN MONUMENT** COLOSSAL

▶ 6 millions de briques ont été utilisées pour construire la centrale électrique de

Battersea, ce qui en fait le plus grand bâtiment dans ce matériau d'Europe. Son empreinte au sol fait 160 x 170 mètres. > 240 tonnes, c'est la quantité de charbon

que la centrale électrique brûlait chaque heure, au faîte de son activité. Cela lui permettait de générer 20% de l'électricité consommée dans la capitale britannique.

▶ 1,75 million de briques neuves ont été fabriquées à l'identique des pièces originelles pour restaurer la centrale. ▶1500 litres de

peinture ont été

reproduire la couleur blanc crème des quatre cheminées ornant la structure. ▶ 120 fenêtres ont été percées dans la paroi largement borgne

utilisés pour de la centrale pour permettre à la lumière naturelle d'y pénétrer. ▶ 30 millions de visiteurs

sont attendus chaque année sur le nouveau site.

Les alentours de Battersea Power Station ont également été entièrement remodelés. La centrale est désormais flanquée d'un long immeuble ondulé dessiné par le cabinet

Foster + Partners, ainsi que cinq bâtiments aux façades recouvertes de vaguelettes blanches imaginés par le cabinet de Frank Gehry. Ils hébergent des appartements - le site en compte plus de 4 000 au total mais aussi un espace de coworking, un hôtel

chaufferie a été reconvertie en surfaces

de bureaux. Ses 46 000 m<sup>2</sup> hébergeront

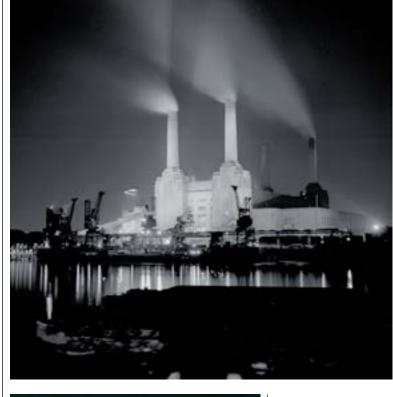
le QG de Apple au Royaume-Uni. Quelque

abrités dans des cubes de verre sur le toit

254 appartements de luxe, dont une partie sont

de la centrale, viennent compléter le dispositif.

L'ancienne centrale électrique de Battersea aujourd'hui et en 1945 (ci-contre). Ci-dessous: la pochette de l'album «Animals» des Pink Floyd, sorti en 1977.





et un centre de fitness. Devant la centrale. un parc fait face à la rivière.

## **« HAUT COMME UNE MONTACNE »**

La station électrique de Battersea a de tout temps occupé une place spéciale dans l'imaginaire des Londoniens comme des visiteurs de la capitale britannique. «Lorsqu'on arrive en train à la gare de Victoria, ce bâtiment haut comme une montagne apparaît soudain dans le champ de vision, raconte Keith Garner, un architecte et résident local qui a passé les trente dernières années à se battre pour la préservation de la centrale. Instantanément reconnaissable à sa silhouette ornée de quatre cheminées, il s'agit souvent du premier symbole de Londres que l'on aperçoit. » Laissée à l'abandon durant près de quarante ans, elle est devenue le réceptacle d'innombrables projets culturels. «Des films dont «The Dark Knight» et «Le Discours d'un roi», ainsi que des shoots photo et des vidéos musicales ont été tournés dans ses murs, détaille Simon Murphy, le CEO de la Battersea Power Station Development Company, l'entité en charge du redéveloppement du site. Cela en a fait une icône connue sur le plan mondial. » Nul événement n'a été plus décisif pour créer ce mythe que la décision du groupe de rock Pink Floyd de faire figurer la

30 - LES ECHOS WEEK-END LES ECHOS WEEK-END - 31 **BUSINESS STORY** LA CENTRALE DE BATTERSEA

centrale sur la pochette de son album «Animals», sorti en 1977.

Baigné d'une douce lumière orangée, un cochon volant rose suspendu entre deux de ses cheminées, ce symbole de l'ère industrielle y apparaît dans toute sa majestueuse splendeur. La prise de vues a pris trois jours, durant lesquels le cochon volant s'est échappé et a été pris en chasse par des avions de l'armée britannique avant de finir sa course dans un champ, relate Peter Watts dans l'ouvrage Up in Smoke, consacré à la centrale. Ce n'est que l'un des épisodes de la longue histoire tumultueuse de ce bâtiment. Sa construction a eu lieu en deux phases, de 1929 à 1935, puis de 1937 à 1955, interrompue par la Seconde Guerre mondiale. La centrale a commencé à produire du courant en 1933, alors que la capitale britannique commençait à s'électrifier. Elle est l'œuvre de l'architecte Giles Gilbert Scott, l'inventeur de la célèbre cabine téléphonique rouge. Mais dès les années 1960, l'ère des grandes centrales électriques touche à sa fin. «Il était devenu plus facile de transporter du courant produit par des entités plus petites situées en dehors des villes, indique Sonia Freire Trigo, une spécialiste de la planification urbaine à l'University College London, qui a consacré une thèse à Battersea. Le grand smog de Londres, lorsque la capitale a été recouverte d'une fumée épaisse durant plusieurs jours en 1952, a aussi nourri l'opposition à ce type de centrales.» Battersea a été progressivement mise hors service entre 1975 et 1983.

## DE MULTIPLES PROJETS RESTÉS LETTRE MORTE

Un concours d'idées lancé en 1984 a permis de trouver un repreneur, en la personne de John Broome, le fondateur du parc d'attractions Alton Towers, qui a racheté le site à l'État pour 1,5 milliard de livres. Il s'est mis en tête d'en faire une sorte d'exposition universelle, assortie de manèges. «Mais le bâtiment nécessitait de coûteux travaux: il était rempli d'amiante, les sols étaient contaminés et la brique avait été endommagée par les fumées nocives », note Sonia Freire Trigo. Au bord de la ruine, John Broome revend la centrale en 1993 à Parkview International, une société immobilière détenue par la famille hong-kongaise Hwang. Non sans avoir au préalable détruit le plafond de la chaufferie et abattu l'une des parois, laissant le site exposé aux éléments. Ce fut le début d'une ère caractérisée par les projets démesurés. Victor, le fils du patriarche CS Hwang, passera treize ans à multiplier les designs architecturaux, sans jamais entamer

# **UN SYMBOLE POPULAIRE**

La centrale de Battersea est devenue une icône de la culture pop grâce à ses nombreuses apparitions dans des films, clips musicaux et | The Quatermass

jeux vidéo. Sa silhouette menaçante a notamment servi de décor aux récits dystopiques Les Fils de l'homme et V pour Vendetta. Dans Agent secret de Hitchcock, elle se fait attaquer par un agent ennemi, dans

Simpsons » et figure sur les pochettes de disques d'artistes comme The Who. Morrissey et Muse. Plusieurs musiciens de Buckingham Palace ont en outre filmé des clips sur son toit ou dans ses murs, dont Slade. Tori Amos et The Jam.

de travaux. Battersea a tour à tour été imaginée comme un gigantesque cinéma exploité par Warner Bros, une base pour le Cirque du Soleil ou encore un hôtel futuriste posé sur le toit de la structure, énumère Peter Watts.

«La seule véritable contribution de la famille Hwang a été de racheter de nombreux terrains adjacents», faisant passer l'empreinte du site de 6 à 14,5 hectares, souligne Sonia Freire Trigo. Mais le décès de CS Hwang en 2004 a fait voler en éclats la firme Parkview International. répartie entre ses cinq enfants. La centrale est alors reprise en 2006 pour 400 millions de livres par deux entrepreneurs immobiliers irlandais, Richard Barrett et Johnny Ronan, à la tête de la société Treasury Holdings. «Ils ont élaboré une nouvelle vision agressivement commerciale». écrit Peter Watts. La centrale ne serait plus que l'une des pièces d'un lotissement comprenant 3400 logements et des commerces. En 2008,

non loin de là, à Nine Elms, rendant possible l'extension de la ligne de métro Northern, qui aurait désormais une station juste à côté de la centrale. Mais la même année, le monde affronte l'une des pires crises financières de son histoire. Au bord du gouffre, Treasury doit être secouru par une entité du gouvernement irlandais qui met Battersea en vente en 2012. Parmi les acquéreurs potentiels figurait le russe Roman Abramovich, qui a pensé transformer la centrale en stade de foot pour son club. Chelsea.

Experiment, elle sert

à électrocuter

un extraterrestre

en faisant sauter

un fusible. Elle a

également fait une

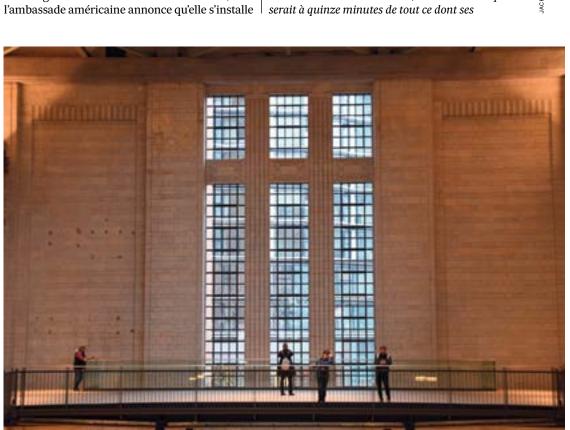
apparition dans «Les

maléfique et dans

Help!, elle permet aux

Beatles de s'échapper

Le bâtiment est finalement acquis pour 9 milliards de livres par un consortium malais composé du promoteur immobilier SP Setia, du producteur d'huile de palme Sime Darby et d'un fonds de pension. Les nouveaux propriétaires s'attellent à créer un nouveau quartier comprenant des logements, des bureaux et des commerces au sud de la Tamise. «Nous avons voulu créer la ville de demain, un lotissement qui serait à quinze minutes de tout ce dont ses





# CETTE RÉHABILITATION FAIT GRINCER DES DENTS **EN RAISON DU PRIX DES LOGEMENTS: UN STUDIO** EST MIS EN VENTE À 1,5 MILLION DE LIVRES.

habitants ont besoin pour vivre, explique Simon Murphy, nommé en charge du projet par le consortium malais. On peut dîner, faire ses courses et se divertir sur son pas de porte. Grâce à la nouvelle ligne de métro, le centre-ville et la City se trouvent également à une quinzaine de minutes. » Le chantier est inauguré en grande pompe en 2013, en présence des Premiers ministres britannique David Cameron et malais Najib Razak. Les travaux, qui ont pris près de dix ans, ont nécessité un délicat travail de restauration. «La centrale était dans un état de déréliction complet, se remémore Sébastien Ricard, qui s'est occupé du projet pour le cabinet d'architecture WilkinsonEyre. Mais il était crucial pour nous de préserver l'héritage industriel du site. » Les cheminées, gravement oxydées, ont été reconstruites à l'identique. Même leur couleur blanc crème a été reproduite.

Il a fallu aussi remplacer les nombreuses briques abîmées par les éléments. « Nous avons réussi à retrouver la firme qui avait fabriqué les briques originelles en douze couleurs différentes, indique l'architecte. Un fournisseur à Buffalo, aux États-Unis, a de son côté pu reproduire les faïences blanches striées de bleu qui ornent les colonnes à l'intérieur de la centrale.» Un gigantesque appareil de commutation électrique vert foncé trône au centre de la

centrale, comme une œuvre d'art steampunk. Les deux salles de contrôle ont également été restaurées avec soin. Celle datant des années 1930, aux murs recouverts de marbre, au sol en teck et aux meubles en noyer, accueillera des événements privés. Celle construite dans les années 1950, tout en néons roses et en béton brut, est devenue un bar à cocktails. Les signes du temps n'ont pas été complètement effacés. «Nous avons voulu garder certains éléments signalant le délabrement du bâtiment», relève Sébastien Ricard. La silhouette d'un escalier détruit depuis longtemps reste visible sur la paroi nord de la chaufferie. À certains endroits, des plaques de plâtre pelé ou des structures métalliques rouillées ont été laissées en place.

## CLASSÉ MONUMENT HISTORIQUE

Malgré l'attention et le soin apportés à la restauration de ce bâtiment mythique, le projet a ses détracteurs. Une petite troupe de résidents locaux, regroupés sous l'égide du Groupe communautaire Battersea Power Station (BPSCG), est particulièrement remontée. L'association, fondée en 1983 par l'artiste Brian Barnes s'est dès le départ heurtée aux autorités locales, dominées durant des décennies par le parti conservateur. « Nous estimions que la centrale devait rester dans la sphère publique et

âtiment, ouvert au public en octobre dernier, les anciennes halles des turbines ont été converties

en espaces commerciaux sur trois niveaux (ci-contre et à gauche, vues du hall A bâti dans les années 1930).

eux pensaient qu'il fallait laisser le champ libre aux développeurs privés», remarque Keith Garner, qui fait partie du BPSCG. Ce clash idéologique a donné lieu à des occupations de séances du conseil municipal et à des interventions nocturnes au domicile des élus – l'un d'eux a même été emmuré chez lui. De façon plus constructive, le BPSCG a obtenu que la centrale électrique soit reconnue comme un monument historique classé de niveau 2\*, ce qui lui confère une protection étendue, et a élaboré plusieurs scénarios alternatifs pour le développement de Battersea. « On aurait pu y créer un musée de la science et de l'industrie, en s'inspirant de ce qui a été fait à la Tate Modern, une autre ancienne centrale électrique, pointe Keith Garner. Ou alors en faire une relique de l'ère industrielle, à l'image du parc Emscher dans la Ruhr, en Allemagne.» Le développement fait aussi grincer des dents en raison du prix des logements. Un studio se vend 1,5 million de livres. Un appartement avec deux chambres à coucher, 4 millions de livres. Le public cible: les jeunes professionnels travaillant dans la City ou des investisseurs étrangers qui veulent placer leurs billes à Londres pour profiter de son dynamique marché immobilier.

Sur tout le site, il n'y a que 386 unités à loyer abordable, soit 9% du total, «et cela alors que les développeurs avaient promis 15% et que Londres souffre d'une grave crise du logement », regrette Sonia Freire Trigo. Le jour de l'inauguration, le conseil municipal de Wandsworth – district au sud de Londres qui vient de passer aux mains des travaillistes – a boycotté l'événement pour protester contre le manque de logements bon marché. «Cet endroit n'est pas fait pour les résidents locaux », maugrée Keith Garner, en jetant un regard noir aux gardes de sécurité et aux caméras de surveillance disposés aux quatre coins du site. Il a accepté à contrecœur de se rendre devant la centrale. Il en fait désormais le tour, les mains dans les poches. «Regardez ces reflets sur les parois de la centrale, glisse-t-il en pointant du doigt le jeu de lumières créé par la réflexion du soleil sur les fenêtres des immeubles voisins. Elle est complètement enclavée entre les tours. Il faut aller à Chelsea, de l'autre côté du fleuve, pour obtenir une vue non obstruée. » Il ne serait plus possible aujourd'hui de photographier la centrale, baignée dans la lueur du soleil couchant, comme sur la pochette de l'album de Pink Floyd. ●

Plus d'infos sur lesechos.fr/weekend

32 - LES ECHOS WEEK-END LES ECHOS WEEK-END - 33