

GOOD MORNING MANCHESTER !

Après de longues années de déclin, la cité industrielle du nord de l'Angleterre a troqué ses usines désaffectées contre des tours de verre. Une mue spectaculaire qui suscite des débats dans la population.

Par Julie Zaugg



STEFAN BONESS/PANOS-REA

Q

Quatre tours de verre bleu se détachent contre le ciel gris, donnant des airs de Manhattan à cette partie du sud de Manchester. La plus grande, œuvre du promoteur local Renaker, a mis la barre très haut : 201 mètres. Ce qui en fait la structure la plus élevée du pays en dehors de Londres. Un autre développeur, Salboy, fondé par le magnat des paris sportifs Fred Done, s'apprête toutefois à battre ce record avec un gratte-ciel de 213 mètres.

À moins d'un kilomètre de là, dans le quartier de Spinningfields, une série de bâtiments à l'architecture audacieuse est également sortie de terre il y a une quinzaine d'années, pour un coût de 1,5 milliard de livres. Un immeuble posé sur des arches aux airs de cornes d'antilope avoisine une structure en bois dont la façade ornée de fougères suspendues évoquant un navire. On y trouve des restaurants huppés, des banques et des espaces de coworking.

Vers le nord-est, les halles de brique rouge aux cheminées tubulaires, abritant autrefois les usines textiles et les aciéries du quartier de Ancoats, ont été rénovés avec soin, les intérieurs transformés en bureaux, en logements et en cafés. Juste à côté, des HLM ont été détruit pour faire place aux immeubles futuristes de la société immobilière Urban Splash, formant le quartier de New Islington. Les Émirats arabes unis y ont investi 1 milliard de livres.

Manchester est méconnaissable. Durement touchée par la désindustrialisation, la cité du nord de l'Angleterre a connu un développement effréné ces deux dernières décennies. « Il y a trente ans, le centre-ville comptait moins de 1000 habitants ; aujourd'hui, il y en a 80 000 », relève Paul Ormerod, un économiste chargé du développement de la ville. La population de l'ensemble de l'agglomération a augmenté de 25% entre 2015 et 2021. Il s'agit désormais de la seconde économie du pays, après celle de Londres. Un retour aux sources...

Considérée comme le berceau de la révolution industrielle, la ville a connu sa première heure de gloire au XIX^e siècle, avec le début des filatures mécanisées. Elle domine rapidement le commerce de textile, notamment de coton. D'autres industries suivent : le charbon, l'acier, la chimie, suscitant un afflux de population. Mais dès les années 1920, elle entame un long déclin, dépassée par d'autres pôles industriels. « La descente aux enfers a pris de l'ampleur après la Seconde Guerre mondiale et a atteint son point culminant dans les années

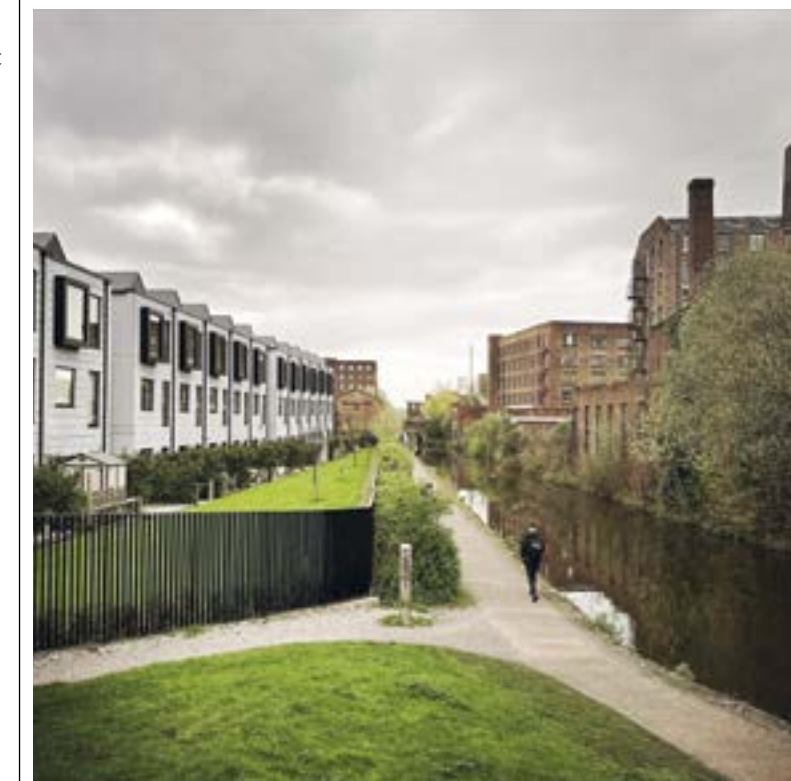
1980 », relève Eamonn Canniffe, professeur d'architecture et d'urbanisme à la Manchester School of Architecture. Vidé de la plupart de ses habitants, avec des bâtiments industriels désaffectés, des terrains vagues, le centre-ville n'est alors plus qu'une coquille vide.

VICTIME DES ANNÉES THATCHER, PUIS DE L'IRA

Les mandats de Margaret Thatcher, qui mate dans la douleur les grèves de mineurs – y compris dans le Lancashire voisin –, démantèle de nombreux services publics et refuse de soutenir l'économie en déclin des cités industrielles du nord, lui portent le coup de grâce. Entre 1972 et 1984, la ville perd 207 000 emplois manufacturiers. Déjà à terre économiquement, en 1996, elle est victime d'un attentat à la bombe revendiqué par l'Armée républicaine irlandaise, qui détruit une partie importante du centre-ville. « Cela a donné le coup d'envoi à la régénération de Manchester », note Eamonn Canniffe. Deux hommes issus du camp travailliste sont à la manœuvre : Richard Leese,

le chef du conseil municipal entre 1996 et 2021, et Howard Bernstein, son directeur de 1998 à 2017. « Conscients qu'il était vain d'attendre des fonds de la part du gouvernement central, ils se sont tournés vers le secteur privé, nouant des partenariats publics privés avec les promoteurs immobiliers », indique Paul Ormerod.

Si la crise financière de 2008 porte un coup d'arrêt à ces projets, ils reprennent quatre ans plus tard. En 2014, Manchester devient la première région urbaine du pays à recevoir un statut autonome de la part du gouvernement central. Elle obtient le contrôle de son réseau de transports et un fonds de 300 millions de livres qui lui permet d'octroyer des prêts immobiliers. Le Grand-Manchester, nom de la nouvelle agglomération ainsi créée, forte aujourd'hui de 3 millions d'habitants, élit aussi son premier maire en 2017. Andy Burnham, travailliste, remporte l'élection. Dynamique, convaincu que le nord de l'Angleterre a été délaissé historiquement par le gouvernement central, il poursuit l'œuvre de Richard Leese et



Page de gauche, les typiques « semi-detached houses » anglaises avec, en arrière-plan, les tours d'habitation du quartier de Great Jackson Street.

Ci-contre, les nouvelles maisons de ville du programme de réhabilitation du quartier de New Islington, dans le centre de Manchester, côtoient des friches industrielles de l'autre côté du canal Ahston.



Pour l'inauguration de Factory International, en octobre 2023, Danny Boyle avait imaginé une version hip-hop de son film *Matrix*.

Howard Bernstein. « Ce pays est programmé pour donner la priorité à certaines régions aux dépens des autres », écrit-il dans *Head North*, Andy Burnham et Steve Rotherham (Trapeze, 2024), décrivant l'Angleterre comme « un pays divisé » entre un sud nanti et un nord appauvri.

UN MAIRE VOLONTARISTE À LA MANŒUVRE

Le maire du Grand-Manchester se heurte fréquemment aux autorités de Londres, dénonçant l'imposition d'un confinement dur durant la crise du Covid, refusant d'introduire une taxe sur les véhicules les plus polluants et s'insurgeant lorsque Rishi Sunak, le Premier ministre d'alors, annonce, à l'automne 2023, qu'il annule HS2, la ligne de train rapide qui devait relier en une heure Manchester à Londres. Andy Burnham reprend aussi la main sur le réseau des bus, privatisé sous Thatcher, créant une ligne gratuite qui sillonne le centre-ville. Réélu en 2021 avec 67% des voix, il obtient, en 2023, un second accord de dévolution de la part de Londres, qui lui octroie un budget forfaitaire, comme l'Écosse et le Pays de Galles.

En ville, les résultats de ce quart de siècle de développement se font partout sentir. La ville compte désormais quelque 1600 start-up, dont six licornes, et a vu le nombre de ses emplois croître de 49% entre 2000 et 2021, contre 21% pour l'ensemble du Royaume-Uni. Parmi les success stories figurent le portail d'e-commerce The Hut, le fournisseur de services bancaires Bankifi ou la société d'intelligence artificielle Peak.ai. Plusieurs sociétés internationales, dont Microsoft, Amazon et Booking, sont aussi présentes à Manchester. Siemens et Adidas y ont même établi leur quartier général britannique car elles ont accès à un vaste réservoir de talents.

ENTRE 2000 ET 2021, LE NOMBRE DES EMPLOIS A AUGMENTÉ DE 49%, CONTRE 21% POUR L'ENSEMBLE DU ROYAUME-UNI.

« Nous avons 120 000 étudiants inscrits dans nos cinq universités, l'une des plus importantes populations estudiantines d'Europe », relève Joe Manning, qui dirige MIDAS, l'agence de promotion économique de Manchester.

À cela s'ajoute un accès facilité aux capitaux. « De nombreuses sociétés de capital-risque ont vu le jour à Manchester ces dernières années ou y ont ouvert des antennes », note Andy Barrow, partenaire chez Praetura Ventures qui soutient 50 start-up. Entre 2017 et 2022, les entreprises basées à Manchester ont levé 1,8 milliard de livres, dont Be.EV. Asif Ghafoor, son cofondateur, originaire de Liverpool, a passé plus de quinze ans à Londres. « Durant la pandémie, j'ai voulu me rapprocher du nord et j'y ai déménagé ma start-up », relate-t-il. Il a notamment été attiré par l'attitude du nouveau maire, qui souhaitait confier l'installation et la gestion de son réseau de bornes de recharge pour véhicules électriques à un partenaire privé. « Ailleurs, les municipalités essayaient de tout faire elles-mêmes et le résultat était chaotique et décousu. » Be.EV emploie désormais 30 personnes et a récemment levé 110 millions de livres.

Mais ce qui distingue surtout Manchester des autres cités postindustrielles, c'est

l'incroyable soft power dont jouit la ville et sur lequel elle a su capitaliser pour accélérer sa renaissance. « Manchester est mondialement connue pour ses clubs de football et sa musique, rappelle Joe Manning. Cet historique fait partie intégrante de notre argumentaire lorsque nous nous promouvons à l'étranger. »

Pourtant il ne s'agit pas uniquement de se référer au passé. La ville possède désormais un musée consacré au football, un complexe artistique, HOME, et The Lowry, un théâtre hébergé dans un bâtiment argenté futuriste. L'opéra national, actuellement installé à Londres, s'apprête à y déménager. En décembre dernier, la ville a inauguré le centre culturel Factory International, l'investissement culturel le plus considérable au Royaume-Uni depuis la Tate Modern en 2000.

Hébergé dans un ancien studio de télévision, cet espace modulable a récemment accueilli des sculptures gonflables géantes de l'artiste japonaise Yayoi Kusama et un spectacle immersif inspiré par le film *The Matrix* créé par le cinéaste Danny Boyle. « Nous cherchons à mélanger les genres, sans faire de distinction entre ce qui est généralement considéré comme l'art élitiste et populaire », explique John McGrath, son directeur artistique.

Autre axe de développement, les anciens docks de Salford, juste en dehors de Manchester. Désormais reliée au centre-ville par un tram ultrarapide, Media City UK abrite les studios de la BBC – qui y ont déménagé en 2011 – ceux d'ITV, une chaîne concurrente, l'université de Salford, des musées et des logements dans une collection de bâtiments à l'architecture postmoderne.

SUR LA CARTE DE LA GASTRONOMIE

Autrefois considérée comme un désert gastronomique, Manchester a également vu essaimer une nouvelle génération de restaurateurs inventifs. En 2019, Simon Martin, le jeune chef à l'origine du restaurant *Mana*, a obtenu la première étoile Michelin de la ville. « Cela ne faisait que neuf mois que j'étais ouvert, raconte-t-il, assis dans le grand espace épuré orné de formes géométriques blanches qui abrite le restaurant. Nous avons instantanément été submergés par les réservations et affiché complet durant deux ans. » Spécialiste de la fermentation, de la cuisson au feu de bois et au charbon et des fruits de mer, cet ancien de chez Noma, au Danemark, a vu l'offre évoluer et se renforcer ces dernières années. « Il y a vingt ans, le meilleur repas de la ville était un curry à l'emporter, sourit-il. Ce n'est plus du tout le cas aujourd'hui ! »

UN RICHE HÉRITAGE MUSICAL

Alors que la ville entamait la pire période de son déclin industriel, elle connaissait une explosion créatrice sur le front musical. Cela démarre en 1976 avec la formation du groupe de post-punk Joy Division, devenu par la suite New Order. Dès le début des années 1980, The Smiths, The Happy Mondays et The Stone Roses reprennent le flambeau. Beaucoup sont signés par le label Factory Records (1978-92), célèbre pour ses pochettes graphiques dessinées par Peter Saville. En 1982, la maison de disques avait inauguré une boîte de nuit appelée *The Hacienda*, donnant naissance au « Madchester », mélange d'indie rock et d'acid house. Durant les années 1990, la ville a occupé une place de premier plan dans le courant Britpop, grâce au groupe Oasis.



Le graphiste Peter Saville (à gauche), ici vers 1979, avec les fondateurs de Factory Records,

qui a fait la réputation des pochettes de disques des artistes du label.

Mais la mue ne fait pas que des heureux. L'effervescence immobilière a fait exploser le prix des logements. « *Alors qu'il était possible de louer un trois-pièces pour 700 livres par mois, il faut désormais compter 1200 à 1400 livres* », indique Isaac Rose, l'un des organisateurs du Syndicat des locataires du Grand-Manchester. Les appartements mis en vente dans les nouveaux programmes immobiliers valent entre 250 000 et 950 000 livres, soit trois fois plus que les prix jadis pratiqués au centre-ville. Eamonn Canniffe, qui se bat pour la préservation des bâtiments historiques menacés, craint l'émergence d'une « ville divisée » entre les habitants des tours de verre – des jeunes professionnels, souvent venus du sud du pays, ou des étudiants internationaux, essentiellement chinois – et les locaux. « *Ces deux populations ne se parlent guère...* »

Pour peu qu'on s'éloigne du centre-ville, le long d'une ligne de bus poussive, la ville dévoile une autre face, plus sombre. Les gratte-ciel cèdent la place à des petits pavillons de brique

rouge aux jardinets jonchés de déchets, placés entre des supermarchés à bas prix, des fast-foods et des magasins de vapotage. Harpurhey, à une demi-heure du centre, est l'un de ces endroits oubliés. Comme à l'accoutumée, Paul Day, le responsable du Centre de voisinage local, court d'une urgence à l'autre en ce mercredi matin pluvieux. « *Nous aidons les résidents à gérer leurs dettes ou à obtenir des prestations sociales. Nous exploitons aussi une banque alimentaire qui est l'une des plus actives du pays.* »

Cette banlieue ouvrière a subi des décennies de déclin. « *La plupart des jeunes finissent l'école à 16 ans, le taux de chômage est élevé et la violence présente.* » Devant le centre, un banc recouvert de fleurs en hommage à un adolescent de 14 ans poignardé à mort en 2023 dans une affaire de drogue. Les habitants craignent désormais de subir les effets de la gentrification. « *Les prix des maisons et des loyers ont commencé à grimper*, poursuit Paul Day. *Si les gens qui vivent ici depuis des générations sont obligés de partir, c'est tout un pan de notre identité que nous perdrons.* »

À l'est, la ville présente encore un autre visage. Autour du gigantesque stade de Manchester-City, un quartier sportif composé d'une académie de football, d'une arène multisport et de logements a vu le jour. En avril, une méga-arène destinée aux concerts y sera inaugurée. Ce développement est l'œuvre du Abu Dhabi Development Group (ADUG), une entité privée appartenant au cheikh Mansour ben Zayed Al-Nahyan, le vice-président des Émirats arabes unis et frère du prince héritier.

Le ADUG a racheté Manchester City en 2008, investissant des millions de livres dans le club qui domine désormais la Premier League. En 2014, il a créé avec la municipalité une coentreprise – Manchester Life –, afin d'investir dans des programmes immobiliers. Pour l'heure, cela a débouché sur 1500 logements dans les quartiers de Ancoats et New Islington. Le début, lundi 16 septembre, du procès, dit « du siècle », que la Premier League vient d'intenter au club, accusé de multiples infractions financières, n'a nullement douché les ambitions de Mansour ben Zayed.

DES INVESTISSEMENTS CONTESTÉS

À Manchester, cette association n'est pas vue d'un bon œil. « *Outre les questions éthiques soulevées par la collaboration avec un régime dont le bilan en matière de droits humains laisse à désirer, la ville n'a guère bénéficié de cette coentreprise, juge Isaac Rosen. Les lots de terrains ont été vendus à ADUG en dessous des prix du marché pour une durée de 999 ans, bien au-delà des durées de 150 ou 250 ans normalement pratiquées* », relève-t-il. Plus grave, la société « *siphonne à l'étranger les bénéfices générés par les projets immobiliers, en les faisant passer par une entité offshore installée à Jersey, au lieu de les réinvestir localement.* »

Les Émiratis ne sont pas les seuls à s'intéresser à Manchester. Far East Consortium, une société immobilière basée à Hong Kong, a également conclu un accord avec le conseil municipal pour développer un programme – Victoria North –, qui devrait voir la construction de 15 000 logements sur une surface de 155 hectares. Signe du rapprochement entre la cité anglaise et Pékin, lors de sa visite d'État en 2015, le président chinois Xi Jinping avait effectué une halte à Manchester.

Pour Eamonn Canniffe, la ville a désormais passé un point de non-retour. « *Personne ne souhaite voir Manchester retourner à l'état d'abandon des années 1980, mais avons-nous vraiment besoin d'imiter Dubaï ?* » ●

Plus d'infos sur lesechos.fr/weekend