

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	94 (2022)
<b>Heft:</b>	4
<b>Artikel:</b>	La caserne de pompiers brille à nouveau de mille feux
<b>Autor:</b>	Dupasquier, Anne
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-1029648">https://doi.org/10.5169/seals-1029648</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 08.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# LA CASERNE DE POMPIERS BRILLE À NOUVEAU DE MILLE FEUX

L'ancienne caserne de pompiers Feuerwehr Viktoria, située au cœur de la ville de Berne, est promise à un avenir radieux. Après quelques années d'occupation temporaire, elle est en passe de devenir un quartier d'habitation, d'activités et d'éducation, dans le respect du développement durable.

TEXTE: ANNE DUPASQUIER/ PHOTOS: PATRICK CLÉMENÇON

Prendre l'apéro au bar du Löscher, jardiner, participer au Repair café ou à un stage de boxe, s'adonner à sa passion d'artiste dans la tour de séchage: l'ancienne caserne des pompiers Feuerwehr Viktoria, dans le quartier de Breitenrain, s'anime de feux nouveaux. Démise de sa fonction de les éteindre en 2014, la caserne entame une seconde vie l'année suivante. En effet, la ville de Berne, propriétaire des lieux, ne prévoyait pas de projet dans l'immédiat et a consenti à louer les locaux désaffectés à l'association Alte Feuerwehr Viktoria constituée dans ce but. Bénéficiant d'un contrat limité à 2019, cette dernière a alors lancé un appel à projets et près d'une trentaine d'activités répondant à des critères de développement durable (proche des besoins du quartier, flexibilité, interaction avec les autres occupants, aspects communautaires, respect de l'environnement) ont ainsi été sélectionnés. Les conditions de location avantageuses attirent nombre d'artistes, artisans, ou des petites entreprises qui osent se lancer sans avoir à prendre trop de risques. On y trouve entre autres un torréfacteur de café et un distillateur de liqueur de gingembre, qui fort de son succès devra vite déménager pour des locaux plus grands. Une école de cirque et une salle de danse contribuent à l'animation des lieux. Le thème de l'alimentation n'est pas en reste avec le restaurant Löscher qui à lui seul fait vibrer le cœur du site. Un marché bio hebdomadaire complète l'offre et les jardins urbains favorisent la biodiversité, tout en servant de points de rencontre pour petits et grands. Les étages

supérieurs des bâtiments abritent une école, ainsi qu'un foyer pour migrants. Du point de vue économique, les différentes entreprises ont à ce jour créé une vingtaine d'emplois à plein temps et plus de 50 à temps partiel.

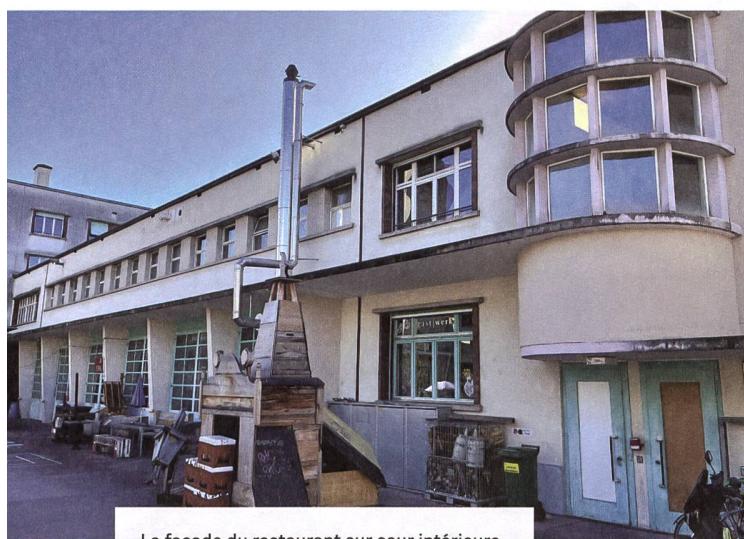
## DE L'UTILISATION TEMPORAIRE DE BÂTIMENTS VACANTS

Des centaines de bâtiments et espaces (usines, casernes, bureaux, etc.) sont laissés en friche suite à leur désaffectation. En Suisse, elles couvrent une superficie d'environ 18 millions de m<sup>2</sup> (supérieure à la ville de Genève), dont 80% en zone urbaine. Si la moitié de la surface totale retrouve un usage permanent, environ un quart n'est pas réaffecté et un autre quart est affecté temporairement (ARE, 2008). Des occupants éphémères peuvent ainsi louer ces surfaces vacantes, moyennant un bail, une convention d'occupation temporaire ou un contrat de prêt à usage. Propriétaires, locataires et habitants du quartier y trouvent leur compte: Les locataires temporaires sont souvent des artistes et des acteurs culturels, toujours à la recherche de locaux bon marché, mais on trouve aussi des start-up qui peuvent ainsi tester leur viabilité sans devoir s'engager à long terme. Ces occupants bénéficient de situations en général bien centrées et de vastes espaces de qualité. Ils profitent d'une grande liberté d'action et d'un climat d'émulation créatif et multidisciplinaire pour échanger avec d'autres utilisateurs éphémères et mutualiser les ressources humaines et matérielles. Les propriétaires limitent les dépenses d'entretien et de gardiennage, ainsi que les risques de vandalisme. Cela leur permet de rentabiliser quelque peu l'immobilisation de leurs biens, en attendant la planification de leur reconversion future qui peut prendre plusieurs années. Redonner vie au site conduit souvent à une nouvelle valorisation foncière. Le cachet industriel mis en valeur et son image revivifiée deviennent des arguments de marketing.

Le quartier et ses habitants profitent également de retombées positives par l'amélioration de l'image du site. Des activités locales, telles que des lieux de rencontres, cafés, restaurants, des ateliers pour chômeurs ou enfants, ou des jardins communautaires peuvent y prendre place à moindre coût. Quand des friches (re)prennent vie, tout le quartier en profite. Les communes ont aussi leur rôle à jouer. La ville de Biel, par exemple, exige des propriétaires d'un bien immobilier vacant qu'ils l'annoncent à l'administration, ceux-ci restant ensuite libres de le louer.

### Pour les curieux:

Friches industrielles, ARE, 2008: <https://www.are.admin.ch/are/fr/home/agglomerations-espaces-ruraux/strategie-et-planification/developpement-de-l-urbanisation-vers-l-interieur/promouvoir-la-revalorisation-des-friches-industrielles.html>  
Biel: <https://www.biel-bienne.ch/fr/utilisation-temporaire-espaces-vacants.html/1429>



La façade du restaurant sur cour intérieure.



Le restaurant LÖSCHER, dans le bâtiment chargé d'histoire.



Toute la philosophie Viktoria: entrez et servez-vous!

#### Du provisoire au long terme

Forte de ce succès, l'Association Alte Feuerwehr Viktoria souhaitait pérenniser cette aventure et s'est mue dans ce but en une coopérative (Genossenschaft Feuerwehr Viktoria). La ville de Berne accorde alors en 2019 un droit de superficie à la fondation bâloise Edith Maryon, dont la mission est de favoriser la mise à disposition d'espaces et de logements à

prix abordables dans une vision socio-culturelle, échappant à la spéculation immobilière. Un processus participatif est lancé pour définir le programme d'architecture, qui, outre la poursuite des utilisations actuelles, inclura de l'habitat. Il s'agit de faire perdurer le même esprit développé durant l'occupation transitoire. Un accord avec le service immobilier de la ville de Berne permet la réalisation d'un nouveau bâtiment et la rénovation douce des existants. La démarche est suivie par l'association régionale BE-SO, membre de l'Armoup.

#### Mettre en valeur le patrimoine historique et répondre aux besoins

La caserne, construite dans les années 1935-36 par l'architecte Hans Weiss, est représentante des constructions de l'époque Moderne d'avant la Seconde Guerre mondiale. Elle est agrandie en 1957. Ces parties jouissent d'un statut de protection en tant que patrimoine historique.

Prenant en compte différentes contraintes telles que le respect du patrimoine, la proximité immédiate du voisinage, la mixité des affectations, – logements, école, entreprises, activités de services, artisanales et commerciales –, un concours est lancé et au printemps 2022, le jury attribuait le premier prix au projet «Victoria & Albert» des deux bureaux biennois «Verve Architekten» et «: mlzd». Afin de répondre aux besoins de logements et de l'école, un nouveau bâtiment plus important devait être construit, à la place de la halle nord qui aurait dû être démolie. Mais démolir allait cependant à l'encontre des valeurs de durabilité chères à la coopérative. Les architectes ont alors proposé de déplacer le bâtiment en question dans la cour et de continuer à l'utiliser. Dans un esprit d'économie circulaire, conserver l'existant au maximum et le rénover nécessite moins d'énergie grise que de démolir et reconstruire. La place est ainsi libérée pour la nouvelle construction qui sera en bois et isolée avec de la paille et du



La cour intérieure et son emblématique tour de séchage.

bois. Les matériaux d'excavation seront réutilisés dans la structure du plafond (re-use). Les travaux devraient commencer en 2023.

#### Prendre le temps pour un projet innovant

La mixité fonctionnelle, comme déjà mentionné, est un point fort du projet. Des synergies entre les affectations actuelles et l'habitat seront recherchées, visant un partage des ressources et une utilisation parcimonieuse du sol. La diversité des formes d'habitation confère au projet un caractère résolument novateur. Des appartements communautaires pour des familles et des clusters pour cinq à dix personnes (combinaison de parties privées et communes), ainsi que trois logements pour des migrants, pourront accueillir entre 60 et

70 habitants. Les espaces privés réduits sont compensés par des espaces collectifs pour les habitants et les autres utilisateurs. Accès d'immeubles et couloirs intérieurs, terrasse commune et aménagement de la cour doivent faciliter les rencontres dans ce quartier sans voiture. Multigénération, flexibilité des espaces et intégration sont quelques-unes des particularités. Des pourparlers avec la ville de Berne sont en cours pour une utilisation de l'école le soir et durant les vacances. La mixité sociale, autre objectif d'importance, est notamment illustrée par l'accueil des migrants. Il s'agit non seulement de leur procurer un logement mais aussi de leur proposer des emplois et des possibilités de formation, leur assurant un suivi pour leur insertion dans le marché du travail. Le projet n'aurait pas été possible sans l'engagement sans faille de près 250 bénévoles, des membres de l'association et des coopérateurs. «Pour mener à bien un tel projet, témoigne Nicole Stolz, coprésidente de la coopérative Feuerwehr Viktoria, il faut de la patience, une grande motivation, une bonne dose d'idéalisme et de l'énergie, par exemple pour des séances le soir après le travail. Mais le facteur de réussite primordial est le temps. Il faut prendre le temps.» Par ailleurs un esprit pionnier ne va pas sans tensions, «qui s'apaisent, poursuit Nicole Stolz, grâce à une auto-gestion professionnelle, des tables rondes régulières et des discussions, ainsi que par l'organisation de fêtes.»

L'occupation temporaire du site a servi de laboratoire urbain et l'expérience accumulée a facilité le passage du statut de provisoire à celui de permanent. La dynamique qui s'est instaurée rejaillit sur le quartier tout entier, promouvant la solidarité et l'engagement local. Feuerwehr Viktoria démontre de manière convaincante la force de l'approche «bottom up» et de son orientation sur les trois principes de la durabilité, social, économie et écologie. L'ancienne caserne brille de feux nouveaux qui ne sont pas près de s'éteindre.

#### Pour les curieux:

<https://www.feuerwehrviktoria.ch> ■



Extension du restaurant et escaliers menant aux écoles.