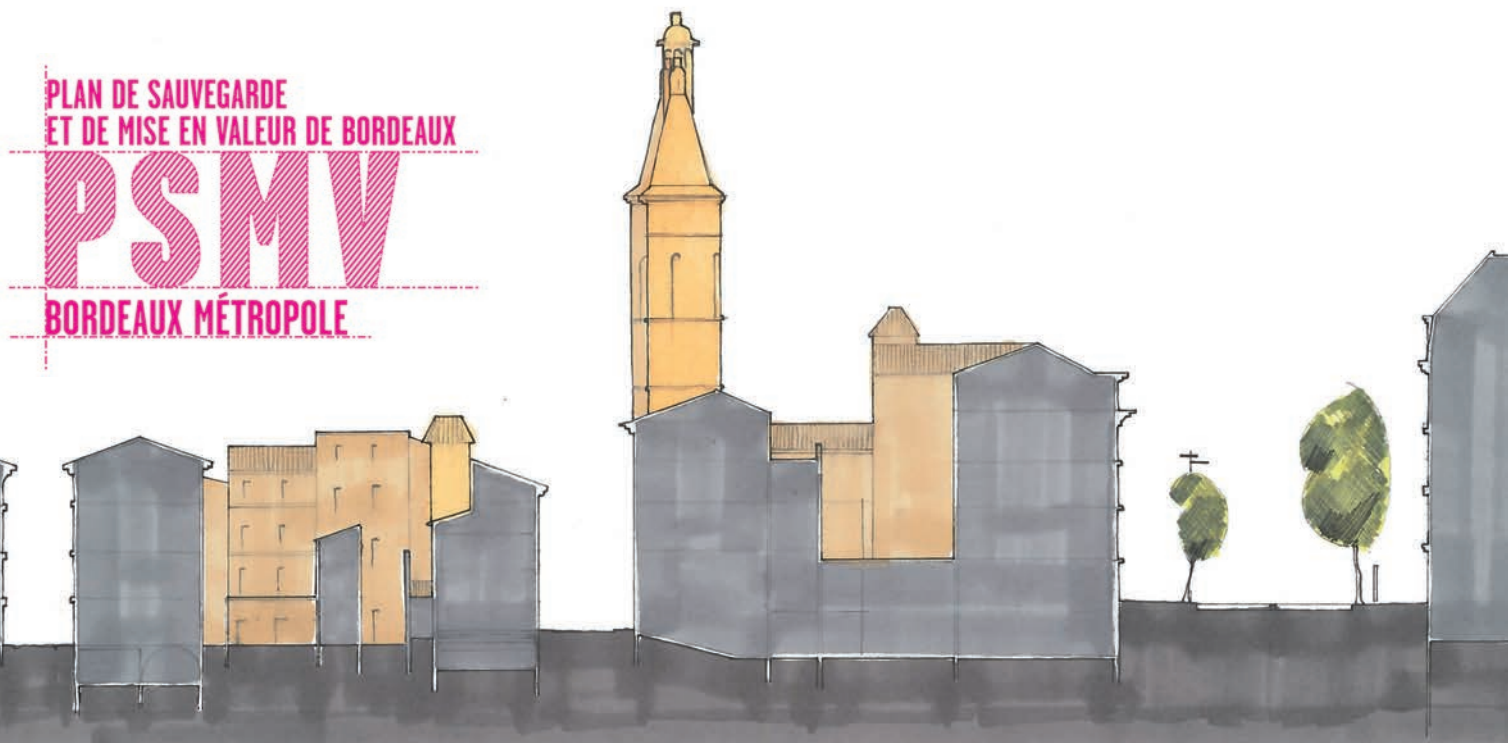




COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

Les balades du 18 mai 2017 de Saint-Pierre à l'Hôtel de ville

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire en est à peu près à mi-chemin, la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux Métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

21 personnes ont participé aux balades du 18 mai (14 participants à 14h et 7 participants à 17h).
Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

Résumé de la visite

Introduction

Présentation des objectifs du dispositif de concertation et du module de l'exposition « 50 ans de protection du centre historique » au CIAP par le chef de projet de la révision du PSMV de Bordeaux.

Les huit sections de cette installation permettent d’appréhender les évolutions du secteur sauvegardé de Bordeaux créé en 1967 jusqu’à la révision actuellement en cours.

Balade urbaine :

- La place Saint-Pierre : située à l'embouchure du port Romain, les bateaux entraient dans l'enceinte de la ville par l'estey de la Devèze. Le port intérieur a été comblé mais il laisse des problèmes liés des problèmes d’humidité et parfois d’inondations dans les caves des maisons de Saint-Pierre et des quais. Observation d’un immeuble surélevé au coin de la place et de l’église, et des devantures commerciales.

- La galerie Bordelaise : cette première galerie commerciale couverte bâtie dans la première moitié du XIX^e siècle a subi des dégradations liées au règlement de copropriété entre les commerçants et les habitants. Une première campagne de travaux a été réalisées par la réfection de la verrière, d’autres devraient suivre. Cette galerie présente une fréquentation en baisse et une dégradation de la qualité de ses commerces, les devantures se sont retournées sur la rue Sainte-Catherine.

- La promenade Sainte-Catherine : galerie commerciale privée à ciel ouvert surmontée de logements, on peut discuter de la qualité de l’insertion de cette opération dans le centre ancien... Il s’agit d’une opération de commerces de franchises, l’espace public créé est fermé la nuit, les logements s’y sont vendus assez cher.

- Le collège Cheverus : près de la place Lemoine, la restructuration du collège Cheverus et de l’ancien hôtel Sud-Ouest ont été des opérations lourdes dans ce secteur ces dernières années. La place Lemoine est un curetage réalisé pour aérer le quartier, on peut discuter la qualité de ses façades « pignons » tout comme celle des bâtiments nouveaux. A l’inverse la réhabilitation de l’hôtel Lecomte apparaît exemplaire et la restauration des façades du collège et l’insertion d’un bâtiment neuf rue Guiraudé et de la passerelle réussies.

- Les salons de l'Hôtel de ville sont les seuls éléments intérieurs du palais Rohan à avoir été préservés avec le grand escalier suite à un incendie des étages au XIX^e siècle. Il semble essentiel de préserver ces décors monumentaux exceptionnels, que ce soit au titre des monuments historiques (Code du patrimoine) ou au titre du PSMV (Code de l’urbanisme).

Les contributions des participants suite à la visite :

Le site patrimonial remarquable

- les qualités

Plusieurs qualités ont été relevées par les participants lors de la balade urbaine : l'unité de pierre des façades, le fer forgé des garde-corps, les menuiseries, les sculptures, les verrières et terrasses, les balustrades sur les corniches des bâtiments, le style 18ème et ses décors : caractéristiques de la région Aquitaine.

Un participant explique que pour lui « le fait de pouvoir surélever des étages supplémentaires dans le style de Bordeaux » participe à la qualité du site patrimonial remarquable en précisant que la condition est de « rénover dans la tradition et le savoir-faire ».

Pour un autre participant, « la diversité ne peut être qu'un élément positif », il admire l'hétérogénéité des styles au sein du site patrimonial.

D’autres participants expriment les qualités du site patrimonial par le biais de la conservation et de la préservation des bâtiments anciens qui nous permettent de comprendre et connaître les modes de vie aux époques antérieures (hôtels particuliers, bâtiments religieux, immeubles d’habitation, entrepôts de négociants en rez-de-chaussée, rues, ruelles...)

La Garonne et sa proximité au site patrimonial sont également mentionnées en termes de qualité.

- les défauts

Pour certains participants, l’architecture plus moderne est considérée comme une altération au sein du site patrimonial remarquable. Les participants prennent notamment l'exemple de l'ilot Sainte-Catherine qui ne respecte pas, selon eux, l’homogénéité des constructions du centre ancien. Les rénovations d’immeubles sont parfois jugées trop modernes et sont considérées comme des

« verrues ». « Elles ne s’intègrent pas bien dans le paysage urbain ». Cependant, un participant a souhaité souligner l'exemple pour lui de belles restaurations modernes telles que le collège Cheverus mais également l'ilot de la promenade Sainte-Catherine.

Les participants considèrent également que les difficultés de stationnement, de circulation piétonne et automobile dues aux rues très étroites sont perçues comme des points noirs dévalorisant réellement la vie dans le centre ancien.

Par ailleurs, la dégradation des façades de certains commerces par des couleurs non appropriées et des enseignes disproportionnées ne participent pas à la valorisation du centre ancien selon certains participants.

Les façades noires, non rénovées de certains immeubles ainsi que les dégradations visuelles, par exemple les volets en fer des commerces dégradent l'image du site patrimonial remarquable.

Le paysage des toits

Quand on évoque le paysage des toits du centre ancien de Bordeaux, les participants retiennent la diversité des toitures. Plus précisément, ils évoquent les tuiles canal, les pentes, les couleurs dominantes, le rouge et le gris, l’ardoise qui bordent les fenêtres de toit, l’uniformité de l’alignement des immeubles et les surélévations réussies.

« Belle cohabitation de l’ancien et du nouveau, vue des toits ».

« L'unité des toits en tuiles et les brisis en ardoises »

« Magnifique mélange de tuiles, ardoises et zinc... »

Habiter le centre ancien

Avantages selon les participants : la beauté des lieux, la centralité et la proximité des services et des commerces, les rues piétonnes, vivre dans un ensemble de style, être en immersion dans l'histoire. La qualité de l'architecture, dont la présence de décorations variées et nombreuses sur les façades des immeubles ayant une signification sont vues comme des privilèges quand on habite le centre ancien. De la même manière que de pouvoir participer à la vie du centre ville, « l’âme » de la ville.

Inconvénients selon les participants : les aspects pratiques tels que le stationnement (le manque de parking), la circulation, l'accès aux logements ou encore la question de la présence quotidienne des poubelles dans l'espace public sont évoqués en terme d’inconvénients à habiter le centre ancien. Ont été

abordées également certaines contraintes liées aux documents d'urbanisme à respecter lors de la rénovation d’immeuble. Le prix relativement élevé des loyers dans le centre ancien ou lors de l’achat ne permet pas à toutes les catégories de population de s’y installer. « Une impression de vivre dans une réserve » pour un participant. Pour plusieurs participants, les nuisances sonores (restaurants bars, logistiques urbaines...) et une répartition disparate de l'offre en commerces alimentaires entre certains quartiers sont évoqués en termes d’inconvénients à habiter le centre historique.

Les espaces publics

Un participant se réjouit de l’augmentation des surfaces arborées au sein du site patrimonial. Plusieurs participants apprécient l’aération de certains quartiers via les espaces publics. Les espaces publics sont considérés par un participant comme une « beauté visuelle qui éveille la curiosité ». Cependant, pour d’autres participants, les espaces verts ne sont pas assez nombreux. Il y a une réelle attente pour le développement de nouveaux espaces verts, fleuris et l’offre de lieux de repos agréables au sein du site patrimonial. Un participant a également évoqué le nombre trop important de magasins de grandes enseignes par rapport aux commerces de proximité.

Les interrogations/remarques libres des participants :

- « Essayer de respecter le style dans une rénovation ».
- « Le passage Saiwwwnnte Catherine (la galerie bordelaise) était à l'origine très beau, il est dommage que les gens ne soient pas d'accord pour les divers travaux ».
- « Il manque des toilettes publiques dans le secteur piétonnier, sur les quais et la place des Quinconces (lieux très fréquentés) ».
- « Lors de la remise en état des cours, prévoir une bonne évacuation des eaux de ruissellements ».
- « Etre plus stricte dans la construction des bâtiments dans le centre pour une meilleure intégration. Il faut une uniformité (matériaux, couleurs...) ».
- « Communication à plus développer auprès du grand public ».
- « Importance de la prise en compte de l'avis des riverains! »



place Saint-Pierre



Salon de l'hôtel de ville



