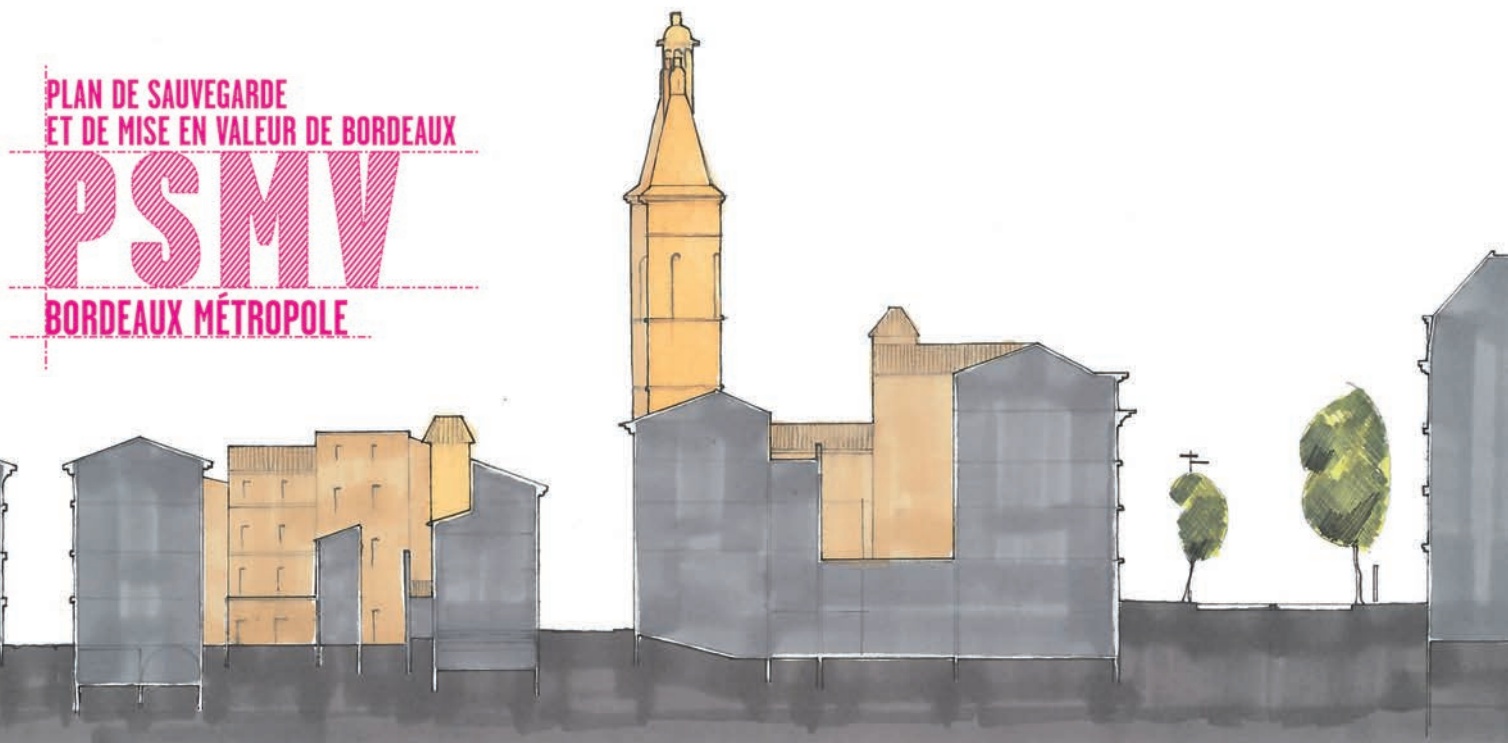




COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

Les balades du 13 avril 2017 sur le quartier saint Eloi

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).

44 personnes ont participé aux balades du 13 avril (27 participants à 14h et 17 participants à 17h) sur les quartiers Saint-Eloi-Victor Hugo. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

Résumé de la visite

Introduction

Présentation 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

- Rue de la Rousselle : lieu de vie historique des négociants bordelais et typique des quartiers de maisons de marchands. Les rez-de-chaussée de ces immeubles autrefois occupés par des entrepôts sont aujourd'hui transformés essentiellement en lieu de stationnement ou atelier d'artisans. Le cœur du quartier Saint-Eloi, la place Fernand Lafargue était une place de marché médiéval (13^e siècle). Aujourd'hui, les rues sont traitées selon la charte Wilmotte. La particularité de la rue de la Rousselle est qu'elle n'a pas été transformée en rue de restaurants comme de nombreuses rues du centre historique.

- Place Raymond Colom : ancien service départemental de l'architecture. Durant la période hygiéniste, la démolition d'une partie des immeubles de cet îlot a été réalisée pour créer cette petite place, espace de respiration, qui fait entrer la lumière dans les immeubles, ventilation pour assainir les habitations. Les façades de certains immeubles rue de la Rousselle ont été démolies en partie et recréées pour permettre un élargissement de la rue. Ces alignements présentent encore aujourd'hui des façades en retrait ou en recul sur l'espace public qui caractérisent le paysage de nombreuses rues pittoresques du vieux Bordeaux.

- Rue du Puits-Descujols : résidence DomoFrance. La requalification de ce cœur d'îlot bombardé a été réalisée en reconstruisant des bâtiments neufs qui respectent le tracé médiéval ancien. On peut qualifier l'architecture de ces immeubles « modernes », d'architecture « d'accompagnement ». En effet, les façades respectent le rythme et les proportions des immeubles voisins. L'espace en cœur d'îlot de cette opération doit être réinterrogé aujourd'hui. Il est privé mais accessible au public, ses qualités végétales pourraient être améliorées, l'idée d'épaissir

les immeubles grâce à des loggias et de retravailler les parkings trop étroit en rez de chaussée interroge, certaines mises aux normes énergétiques pour l'isolation pourraient aussi être trouvées. Il est évoqué la possibilité de recréer un passage public avec une venelle toute proche.

- Impasse de la Fontaine Bouquière : Cet espace inaccessible en contrebas des fossés du 13^e siècle pose la question de la requalification des façades arrière et du cœur d'îlot. C'est un espace public caché mais remarquable : il se situe au niveau du sol fossé médiéval, des tourelles des remparts sont visibles dans leur appareil d'origine.

- Parking Victor-Hugo : Depuis le dernier étage du parking Victor Hugo, on peut contempler le paysage des toits du PSMV : aujourd'hui les habitants ont des velléités à habiter les toits, on peut s'interroger sur la pertinence des toits terrasse, ou encore sur les terrasses tropéziennes qui « trouent » les plans de toiture traditionnels. Mais l'on peut voir aussi que les verrières sont un élément essentiel du paysage des toits de Bordeaux.

Le quartier du palais des sports est un site en cours de reconversion (salle de sport rénovée, gymnase en cours de construction). Les réflexions portent sur les nouveaux usages et aménagements à donner au toit du parking (jardin...) Par ailleurs, il y a des réflexions sur le projet de rétablir des continuités de rues en rez-de-chaussée, ainsi que de bâtir des immeubles neufs qui puissent rivaliser avec les façades latérales.

Les contributions des participants suite à la visite

Le site patrimonial remarquable

- les qualités

La beauté des façades en pierre, notamment l'architecture du 18^e siècle, des cages d'escaliers, des cours intérieures, des balcons, tout comme les sculptures, la ferronnerie, les menuiseries apparentes depuis les rues ou encore les rues pavées et la série de placettes sont autant d'éléments de qualités relevés par les participants.

Un participant insiste sur « l'harmonie architecturale » des lieux et un autre précise : « les anciens édifices que l'on ne regarde pas

forcément au quotidien, les impasses secrètes et les petites places inconnues ».

Les qualités relevées plus précisément sur le parcours de la visite du jour : les anciennes places telles que la place Raymond Colom et son cadran solaire, les beaux entrepôts en rez-de-chaussée et les cours intérieures, les vestiges anciens et historiques tels que le passage de la Fontaine Bouquière....

Les édifices remarquables cités par les participants : les différentes portes notamment la porte Cailhau, la porte de la Grosse Cloche, l'arc de triomphe de la porte de Bourgogne, la cathédrale à Pey Berland, la basilique Saint-Michel et le pont de pierre.

- les défauts

De nombreuses nuisances portent atteintes à la qualité du centre historique. Selon les participants, la circulation encombrée, les difficultés pour le stationnement des voitures et les livraisons, les antennes de télécommunication, les immeubles non rénovés sont exprimés en termes de défaut. Pour quelques participants ce sont les couleurs des éléments en rez-de-chaussée (commerces...) et l'hétérogénéité des ouvertures et des menuiseries qui portent atteinte à la qualité architecturale du centre ancien. De même l'architecture d'accompagnement, pour des constructions plus récentes, est vue par les participants comme peu qualitative, fade et qui rompt avec la qualité architecturale existante.

D'autres participants ajoutent à la liste des éléments portant atteinte à la qualité architecturale du secteur, la pierre qui n'est pas entretenue et devient noire, l'ardoise imposée sur certains toits/façades, les bâtiments modernes peu qualitatifs et insistent fortement sur le manque de verdure. La largeur des trottoirs est considérée comme problématique, notamment quand elle est associée à la cohabitation piétons/poubelles. Un participant insiste sur un exemple pour lui d'une atteinte importante à la qualité patrimoniale du site faite par l'architecture du parking Victor Hugo, tandis qu'un autre trouve que ce même parking participe à la valorisation du quartier par son rôle de belvédère qui mériterait de devenir un lieu de pause en cœur de ville (terrasse, jardin, jeux d'eau...).

Le paysage des toits

Pour la majorité des participants le paysage des toits est synonyme de belles vues, verrières, tuiles (« diversité de matériaux : mélange de tuiles en terre cuite et en ardoise » « les tuiles rosées sont très

belles et donne une impression de forêt »), diversité, horizontalité, belle composition unique et remarquable aux formes et pentes hétérogènes, diversité des architectures qui se superposent mais aussi de clochers et flèches...

Le paysage des toits participe à la qualité du centre historique. Dans ce sens, certains participants préconisent de maintenir une plus grande cohérence au niveau des ouvertures des toits et lors de la réalisation de terrasses ou de balcons. Les terrasses tropéziennes ne sont pas appréciées par tous les participants lorsqu'on évoque le paysage vu des toits...

Pour d'autres participants, le paysage des toits du site patrimonial est plutôt synonyme de paysage plat, d'uniformité des hauteurs... Et encore pour d'autres, le paysage des toits a un faible intérêt patrimonial, il faudrait, ainsi, laisser plus de liberté aux habitants pour les aménagements extérieurs des logements.

Habiter le centre ancien

Pour la majorité des participants l'authenticité, l'esthétisme du secteur, son charme, le cachet des bâtiments, la beauté des volumes, la fraîcheur des rues étroites, la proximité (transports, modes de déplacements doux, commerces de proximité, accès aux services, à la culture, lieux historiques et aux bords de Garonne...) représentent des avantages à habiter le centre ancien. Certains participants expriment le fait d'habiter le site patrimonial comme « une sensation de vivacité », « de vie mouvementée et rythmée... ».

Au contraire, les dégradations temporelles, la difficulté de stationnement et de circulation, la gestion des poubelles, la largeur des trottoirs jugée trop étroite, le bruit et le prix de l'immobilier sont perçus comme des inconvénients. Certaines personnes regrettent que les contraintes pour construire ou rénover soient parfois très restrictives et d'autres encore regrettent le découpage des anciens immeubles en petits logements « il y a une majorité de studio, T1 ou T2.... ». D'autres participants relèvent que le manque d'isolation au niveau des menuiseries notamment des fenêtres et le manque de luminosité de certains appartements représentent des inconvénients à habiter le centre ancien.

Des inconvénients liés à l'urbain, tels que la présence de rongeurs, l'humidité dans un grand nombre de logements pas ou mal rénovés ont aussi été exprimés.



Parking Victor Hugo



Place Raymond Colom





Impasse Fontaine Bouquière



Exposition CIAP



Résidence – rue du Puits-Descujols

Les espaces publics

Pour quelques participants, les espaces publics sont exprimés en terme de regrets tels que le manque d'espaces verts, squares, des structures en béton qui ne s'insèrent pas bien dans le paysage...

Par contre pour la majorité des participants, les places et les cours sont souvent très bien mis en valeur, avec beaucoup de charme de part leur taille. Les participants relèvent l'intérêt d'avoir des places relativement grandes pour que plusieurs activités cohabitent... cependant les petites rues sont étroites et ne facilitent pas les flux.

Les interrogations/remarques libres des participants :

- « Importance d'avoir une réflexion sur les largeurs des trottoirs »,
- « Ardoise incongrue »,
- « Bois en façade anarchique »,
- « Les contrevents sont à garder »,
- « Le budget de la révision du PSMV? »,
- « Développer les projets de végétalisation urbaine »,
- « Pouvoir s'adapter à la vie de la population tout en gardant la beauté du site! »,
- « Pourquoi ne pas développer dans le secteur du PSMV les bacs enterrés pour la gestion des déchets »,
- « Il n'y a aucune signalétique patrimoniale. Pourquoi? ».