



## COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

Les balades du 29 juin 2017 : Les Quinconces

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).

41 personnes ont participé aux balades du 29 juin (21 participants à 14h et 20 participants à 17h) sur le quartier des Quinconces. 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 :

- Place Jean Jaurès : cette place en retrait de la façade des quais correspond à la construction du lotissement de « l'îlot Louis » qui a servi à financer la construction du Grand Théâtre. Elle offre une façade de style Louis XVI qui est protégée au titre des monuments historiques (Code du patrimoine) tandis que l'intérieur des immeubles peut l'être au titre du PSV (Code de l'urbanisme). On se trouve ici sur les glacis sud du château Trompette sur lequel le lotissement et l'esplanade des Quinconces ont été aménagés au XIX<sup>e</sup> siècle.
- Esplanade des Quinconces : Espaces en pleine terre engravés et espaces plantés sont ici protégés au titre du PSMV. Ces espaces sont très importants pour faciliter la pénétration de l'eau dans le centre ancien, éviter l'augmentation des eaux de ruissellement et lutter contre la formation d'îlots de chaleur (notamment par la présence des platanes). Certains platanes de l'hémicycle des Quinconces vont cependant être coupés pour laisser passer la ligne D du tramway (tout comme certains marronniers de la place Gambetta). Une modification du PSMV est donc nécessaire, cependant ces projets ne remettent pas en cause l'économie générale du SPR mais le mettent au contraire en valeur.
- La place Lainé fait aujourd'hui face au fleuve avec la façade de la bourse maritime construite dans l'entre deux guerres sur le modèle exact du gros pavillon de la place de la Bourse. Cet édifice a pris place au devant de l'ancien entrepôt Lainé (CAPC) qui ouvrait autrefois largement sa façade principale et ses trois arcades sur un large parvis nécessaire au chargement et déchargement des marchandises dans l'entrepôt. Ce style de façade est un peu incongru ici dans un ensemble néoclassique. On note aussi un autre bâtiment remarquable, l'hôtel Fenwick, dont les volets (interdits sur les immeubles XVIII<sup>e</sup>) donnent un cachet très « virginien ». C'était l'hôtel du premier consul des Etats-Unis à Bordeaux
- Le cours Xavier Arnozan est la limite du glacis nord du château Trompette. Tandis que sa rive nord-ouest a été bâtie sur le terrain

d'une verrerie par les frères Laclotte au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, la façade opposée est un lotissement de Jean Burguet réalisé pour le compte du négociant Guestier (six maisons de part et d'autre de la chapelle anglicane) avec leur cour anglaise et leur cave sous trottoir. On rappelle ici que les contrevents en façades ont été interdits dans le règlement du PSMV sur les immeubles du XVIII<sup>e</sup> tandis qu'ils sont autorisés sur ceux du XIX<sup>e</sup> siècle. Cette règle mérite d'être assouplie lorsque ces volets sont d'origine, participant à l'animation des façades et des séquences de la rue.

- La Mutualité sociale agricole de la Gironde est un bâtiment construit dans les années 1960 à l'emplacement de l'annexe de l'entrepôt Lainé. Se pose la question de la préservation de ce type d'édifice qui, s'ils sont « modernes » n'en sont pas moins adaptés au profil de la rue et construit avec des trames et des matériaux de qualité. En effet, chaque époque a produit des architectures remarquables (et d'autres moins).
- Auprès du jardin public, un immeuble en pierre classique surélevé de trois niveaux de béton dans les années 1950 pose la question de l'impact de ce type de surélévations qui forment véritablement des verrous dans le paysage urbain du centre ancien. Ici, un écrêtement est prévu d'être maintenu au futur PSMV.
- Les participants fournissent leurs contributions écrites au sein du CIVB. Cet ancien hôtel particulier construit par Victor Louis a été surélevé de plusieurs niveaux de combles au XIX<sup>e</sup> siècle, mais ici cette surélévation s'inscrit dans le matériau et le gabarit des lieux. L'hôtel a subi plusieurs campagnes de décoration au XIX<sup>e</sup> siècle et dans l'entre deux guerres. Tout comme certaines modifications peuvent apparaître comme des altérations, d'autres apportent au contraire richesse et complexité aux édifices.

## Les contributions des participants suite à la visite :

### Le site patrimonial remarquable

- les qualités

L'harmonie des façades construites à la même époque, le respect des styles architecturaux et l'architecture remarquable de manière générale au sein du site patrimonial sont évoqués par les participants comme étant des éléments de grande qualité. Les participants ont listé, de manière plus précise ensuite, les petits éléments de patrimoine qui participent à la qualité globale des bâtiments : les mascarons,

les escaliers intérieurs, les portes et leurs encadrements, les hauteurs sous plafonds, les balustrades et balcons, la pierre, les ardoises, les tuiles, la ferronnerie. Certains ont précisé que le ravalement de la façade des immeubles et la préservation des fenêtres et contrevents permettaient de maintenir la qualité du site patrimonial.

La pierre est un matériau de qualité qui est le plus cité par les participants de cette balade, pour un participant « la pierre, en ses déclinaisons selon les siècles permet de repérer les différentes époques historiques, de lire la ville et d'en comprendre les mouvements humains d'installation ». D'autres participants évoquent en termes de qualité l'unité et la cohérence des façades par l'utilisation quasi exclusive de la pierre au sein du site patrimonial.

La qualité du site patrimonial est également perçue par la présence d'arbres, d'espaces végétalisés, de grands espaces et de certaines rues très larges. Également par le nombre limité de verrous dans le paysage urbain.

Les participants ont cité des exemples précis de ce qui fait la qualité du site patrimonial : « L'immensité de la place des Quinconces, les colonnes et la fontaine des Girondins, la place de la Bourse, la place du Parlement, la place Saint-Pierre, la bourse maritime, l'entrepôt Lainé, les quais, la proximité de la Garonne, le pont de pierre, l'îlot Louis »...

### • les défauts

Les participants partagent le fait que la juxtaposition de styles différents réalisés à diverses époques et parfois sans autorisation, de la même manière que certaines surélévations non conformes au style initial ou encore l'utilisation de certains matériaux comme le PVC pour les menuiseries dévalorisent fortement la qualité du site patrimonial.

Certains participants évoquent en terme de défauts, les immeubles modernes, les enseignes commerciales, la circulation automobile (un participant donne l'exemple de la ville de Florence où la circulation automobile est interdite au sein du centre historique), le mobilier urbain qui ne s'insère pas bien à l'environnement immédiat. La problématique de la gestion des déchets dont la présence quotidienne de poubelles sur l'espace public revient de manière récurrente dans les contributions des participants.

Quelques participants ont souligné comme points noirs le stationnement voiture devant les belles façades, les toits en « chien assis », et les zones de chaleur hors « zone verte ».

Des remarques concernent plus précisément les atteintes faites à la place des Quinconces et ses alentours : l'accumulation de bus

de toutes les couleurs, l'angle de l'office du tourisme considéré « sans goût ni grâce... ».

### Le paysage des toits

Le paysage des toits pour les participants :

De manière générale, les participants se retrouvent dans leurs contributions pour souligner l'harmonie du paysage des toits, son élégance... à part quelques surélévations en béton qui sont à regretter car elles portent atteinte à l'unité architecturale. Un participant souligne la diversité de la qualité des toits et reconnaît que des efforts sont faits pour que les évolutions ne gâchent pas en totalité l'harmonie des bâtiments. Un autre soumet l'idée de trouver des solutions pour mettre encore plus en valeur le paysage des toits. Enfin, un participant précise qu'il est nécessaire pour lui, que dans le règlement du PSMV révisé, soit permis de manière plus systématique l'aménagement de terrasses, apportant notamment une plus-value financière aux biens.

« Harmonie des toits malgré des surélévations parfois décalées au regard du style général ».

« Il vaut mieux avoir une vision depuis la rive droite pour en parler mais la continuité est très belle ».

« Peu vu lors de cette belle visite architecturale ».

### Habiter le centre ancien

**Avantage :** Pour de nombreux participants, habiter le centre ancien c'est vivre dans un environnement exceptionnel avec une architecture de qualité, au cœur des facilités commerciales et culturelles, avec un usage facilité des transports en commun, plus pratiques et moins polluants que la voiture, avec l'avantage de pouvoir tout faire à pied ou à vélo. C'est également la possibilité d'avoir une vie de quartier à l'échelle d'une grande ville, en présentant la densité comme un avantage (pour quelques participants). Un participant résume l'idée d'habiter le site patrimonial comme un « bonheur au quotidien : flâner tous les jours, pas de solitude ».

**Inconvénients :** Pour plusieurs participants, habiter le centre ancien n'a pas que des avantages. Ils relèvent notamment la problématique de la circulation, du stationnement, du bruit, de la densité de population trop importante, de la non propreté des rues qui pose de réels problèmes et dévalorise fortement les qualités du centre ancien. Certains participants évoquent la complexité et le coût élevé lors de travaux de rénovation d'immeubles liés aux nombreuses contraintes et normes à respecter, même si des compensations par des aides fiscales existent. « Secteur classé, sauvegardé donc contraint ».



Place des Quinconces - colonne des Girondins



Cours Xavier Arnozan



Cours Xavier Arnozan



Mutualité sociale agricole de la Gironde



Place Lainé Bourse Maritime

## Les espaces publics

Certains participants reconnaissent une qualité des espaces publics, qu'ils décrivent comme vastes, éclairés, arborés, notamment quand ils évoquent les grandes étendues de la place des Quinconces et ses environs. Selon eux, ce traitement des espaces publics contribue à la beauté du site patrimonial et à l'héritage de la ville.

Néanmoins, les participants pointent un manque certain de végétation notamment dans la partie sud du site patrimonial qu'ils jugent trop imperméable, le traitement de la circulation des piétons leurs paraît inégal entre les quartiers et une gestion des déchets problématique. Un participant fait part de son sentiment sur le fait qu'il n'y ait pas assez, à son goût, de rues pavées au sein du site patrimonial.

## Les interrogations/remarques

### libres des participants :

- « Conservation du patrimoine légué par l'histoire de la ville mais adaptation aux nécessités d'évolution des flux de population (transports collectifs, nouvelles technologies, commerces, vie locale, mixité sociale, équipements collectifs...) »
- « Ne pas devenir seulement une ville musée qui éloigne les habitants ».
- « Balade intéressante. Quel dommage de faire cette visite un jeudi après-midi, cela ne vise qu'une tranche d'âge et pas forcément des gens habitants du secteur sauvegardé. Bonne qualité de l'information mais plus historique que des explications sur la mise en œuvre du PSMV ».
- « Le PSMV est une démarche essentielle et utile. Il est important de développer la participation citoyenne par des conférences et des visites ».
- « Comment concilier aspects individuels et aspects collectifs? »
- « Difficulté de prendre en compte les aspects écologiques et les aspects technologiques ».
- « La révision du PSMV devrait se faire de manière plus rapide ».
- « Comment envisager à long terme : les jardins terrasses, les nouveaux matériaux écologiques, le peu d'entretiens des contrevents en aluminium, comment faire rester au sein du site patrimonial une population « moins rentables », exemple de Saint-Michel? »
- « Souhait de recommencer à construire dans un style classique ».
- « j'aime beaucoup ma ville et je ne me lasse pas d'y marcher et m'y promener »
- « Le PSMV est-il consultable? »
- « Nécessité de plus de végétation en général »
- « Inclusion réelle de Saint-Michel? »
- « Permettre l'aménagement de toitures-terrasses au sein du site patrimonial ».