

PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DE BORDEAUX

PSMV

BORDEAUX MÉTROPOLE



## COMPTE-RENDU DES BALADES PSMV DE BORDEAUX

**Balade du 12 avril 2018 : Architectures contemporaines en projet**

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 s'achève en 2018 et 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).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des personnalités extérieures ont également été conviées pour animer ces visites.

26 personnes ont participé à la balade du 12 avril 2018 et 22 questionnaires ont été récoltés. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été photographiée par Frédéric Deval pour le compte de la Direction générale des affaires culturelles de la Mairie de Bordeaux.

## Résumé de la visite

### Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

Présentation des intervenants extérieurs :

Florian Faye, FAYE ARCHITECTURE, immeuble de bureaux 5 rue Lafayette

Roberto de Uña, A6A ARCHITECTES, surélévation d'un commerce 87 rue du Loup

### Balade urbaine

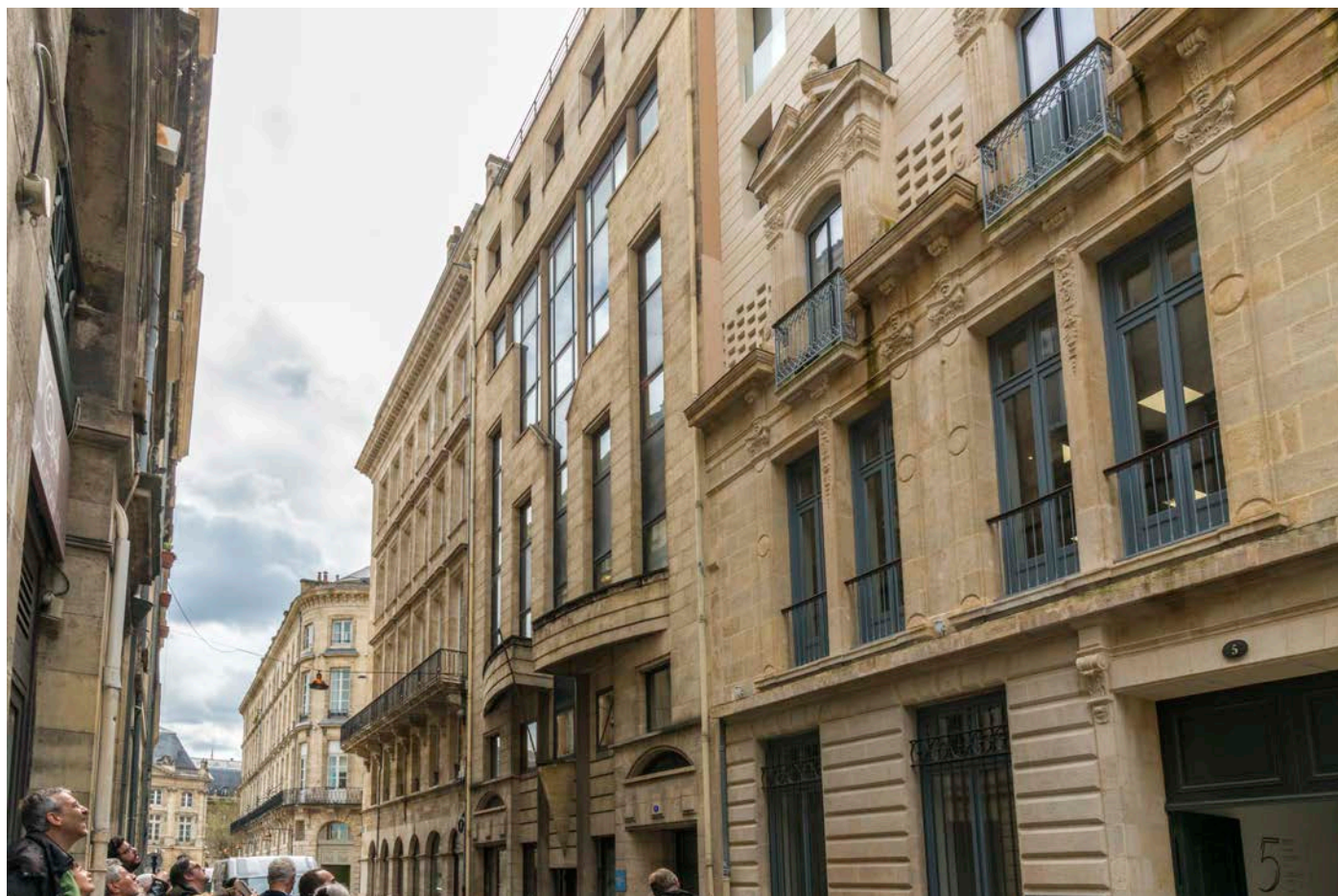
Immeuble de bureaux, 5 rue Lafayette : Florian Faye expose les enjeux de ce projet sous la maîtrise d'ouvrage de la SCI Bordeaux Lafayette Aquipierre. Il s'agit d'un immeuble de bureaux regroupant 890 m<sup>2</sup> de surface utile et livré en décembre 2016. L'immeuble de base est un ancien hôtel particulier du début du XXe siècle déjà largement transformé dans ses intérieurs dans lesquels ne restait plus qu'une cage d'escalier ancienne (démontée et remontée dans une maison particulière). Cet immeuble n'est pas protégé au titre du PSMV comme beaucoup d'architectures de cette époque dans l'ancien plan de sauvegarde. En revanche sa façade méritait d'être conservée. Toute la difficulté fut ici d'inscrire quatre niveaux supplémentaires en surélévation.

- Difficultés techniques : en effet le sol et la façade de pierre ne pouvaient supporter de telles surcharges, des fondations sur pieux très profondes ont donc dû être mises en œuvre dans un contexte très contraint.

- Difficultés architecturales : en effet si le bâtiment non protégé pouvait se permettre une telle surélévation à cet endroit, dans une rue étroite et avec peu de recul sur l'espace public, qui plus est entre deux constructions assez récentes plus hautes, on imagine mal qu'un tel édifice puisse avoir été autorisé dans un espace emblématique comme la façade des quais par exemple.

- Parti pris esthétique : l'écriture architecturale proposée pour la partie moderne du bâtiment a été déterminée par l'emploi de la pierre mais avec une mise en œuvre contemporaine et des jeux de percements en contraste avec la façade ancienne. Par ailleurs le choix des matériaux et de la forme des deux étages en retrait d'alignement a bénéficié de finitions soignées ce qui est indispensable à la réussite d'un tel parti architectural.

Surélévation d'un commerce, 87 rue Loup : Roberto de Uña expose l'historique de ce projet. Il s'agit d'ajouter un étage à un petit commerce installé dans une maison de ville ordinaire, sans grand intérêt architectural si ce n'est sa façade et sa devanture, mais dans un environnement très contraignant : la rue du Loup est une superbe rue sinueuse qui offre des vues remarquables sur le clocher de Pey-Berland et la cathédrale. Là encore ce projet a été négocié avec l'architecte des bâtiments de France en jouant sur une écriture en contraste avec la façade de pierre traditionnelle. La pierre a bien été employée dans le parement du nouvel étage qui s'est calé à la hauteur de la corniche voisine mais c'est surtout dans le dessin de la devanture et des fenêtres nouvelles, encadrées de tableaux en acier cortène, que résident l'innovation et l'audace de ce petit projet. La devanture originelle qui était celle d'une boulangerie en carreaux de faïence bleus s'est écroulée durant le chantier tandis qu'elle devait être conservée dans le projet d'origine. Il a donc fallu « improviser » une nouvelle devanture marquée par ces lames verticales d'acier et un bandeau horizontal où est





gravé le numéro du magasin. L'enseigne a repris le même dessin et les architectes n'ont pas hésité à inscrire leur nom sur la devanture. Une entorse au règlement sur les couleurs des menuiseries qui doivent être « petit gris » pour les fenêtres, a été autorisée par l'architecte des bâtiments de France : ici un gris soutenu permet d'uniformiser la lecture de la devanture, des entourages des fenêtres du deuxième étage et des menuiseries du premier. Gageons que l'immeuble mitoyen du n°87 bis, identique à celui-ci pour un jour faire lui aussi l'objet d'un projet de surélévation de ce type.

## Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

### Le contexte

Quinze participants ont souligné que les deux édifices visités n'auraient pas pu être construits n'importe où ailleurs que là où a spécialement été étudiée leur architecture en fonction du site et du contexte, de l'environnement immédiat des projets : les immeubles mitoyens, la visibilité depuis l'espace public, l'insertion et la cohérence des projets avec l'existant : chaque projet est spécifique par rapport aux autres bâtiments, au gabarit des rues.

A l'inverse, sept participants ont noté que ces projets auraient pu être implantés n'importe où ailleurs dans Bordeaux. Mais ici la qualité de leur intégration dans le contexte a toujours également été soulignée, en particulier grâce aux matériaux et aux gabarits (hauteurs) ; un participant remarque même que « la façade étant préservée on pouvait tout faire » et un autre que « les deux

bâtiments ont été construits avec une vraie réflexion autour de leur intégration dans le SPR ».

Autrement dit s'il semble qu'il n'y ait pas de « recettes » pour réussir l'intégration d'un projet contemporain en SPR, il y a bien cependant un cadre de règles générales à respecter.

### L'insertion dans l'environnement

Les bons critères d'intégration d'un bâtiment neuf dans le paysage de la ville ancienne apparaissent comme les suivants :

- La notion de hauteur des bâtiments est garante d'une bonne intégration dans le site, de même que les rapports de proportion et l'alignement des travées. On peut déroger à cette hauteur en reculant les surélévations éventuelles, notamment lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- L'intégration des matériaux même « modernes » et aussi leur couleur, le mélange bien dosé entre les matériaux anciens et nouveaux, la « sobriété du traitement architectural » ou encore sa « philosophie » constitue un deuxième critère pour une bonne insertion dans l'environnement. Cependant certains participants pensent que la pierre et ses teintes si particulières doit être privilégiée, notamment pour les parties visibles des bâtiments depuis l'espace public.

### Architecture ancienne et moderne

Les participants sont majoritairement favorables à l'insertion d'architecture « moderne » dans la ville ancienne. Mais tous soulignent que cela doit être étudié sous conditions :

- « Privilégier l'architecture ancienne, par exemple sur les quais, mais une architecture moderne peut parfaitement s'intégrer dans les petites rues »
- « Adapter une architecture moderne dans la ville historique »



ou encore « adopter une architecture moderne afin de faire vivre l'architecture ancienne »

- Plusieurs participants soulignent qu'il faut éviter les effets de modes « au cas par cas, l'architecture moderne peut être faite, mais plus délicate, car les modes sont au fil de l'eau » ... « oui, une architecture de qualité peut être adoptée partout et permettre aux architectes de laisser libre cours à leur imagination », « moderne ne veut pas dire à la mode... un architecte doit rester modeste. »

On sent la nécessité d'instaurer un dialogue entre l'architecture du passé et celle d'aujourd'hui :

- « Oui on peut [adopter une architecture moderne] mais avec goût et en respectant les proportions. »
- « L'architecture moderne doit prendre pour inspiration l'ancien mais en trouvant sa propre voie (dans les limites des règlements du PSMV) »
- « L'adoption de l'architecture contemporaine est plus légitime de nos jours. L'imitation, est-ce le pastiche ? l'historicisme ? »
- « Non, il faut adopter une architecture moderne car il est nécessaire d'apporter un regard nouveau. Sinon l'on stagne et il faut de la diversité. »
- « On doit adopter des architectures contemporaines (elles seront, en temps voulu, devenues patrimoniales pour certaines) mais la réputation de Bordeaux étant basée sur l'homogénéité de son bâti, il faut conserver une certaine harmonie. »

### Les matériaux de construction

Tous les participants soulignent l'intérêt d'utiliser de nouveaux matériaux en SPR. Mais quasiment tous soulignent aussi l'intérêt d'harmoniser matériaux anciens et nouveaux, par exemples :

- « Dans les deux exemples vus, des nouveaux matériaux ont été utilisés, mais bien utilisés pour ne pas dénaturer l'ensemble. »
- « Une combinaison des deux me semble judicieuse en privilégiant les matériaux nouveaux. »
- « On peut associer les deux, en respectant les règles d'urbanisme. Ce n'est parfois pas toujours possible aussi d'avoir à disposition des matériaux anciens. »
- « Les parements pierre sont parfois un peu juste en qualité. Attention aux grandes façades acier ou bois qui se dégradent. »
- « De nouveaux matériaux, écologiquement vertueux, doivent être mêlés aux originaux. » « On peut employer des matériaux nouveaux car plus économes en énergie. » « Les matériaux nouveaux sont peut-être de meilleure qualité mais attention aux effets de mode ». »
- « Je pense que le mélange peut être intéressant c'est une question de dosage. » « Oui les matériaux nouveaux s'ils répondent à l'harmonie du lieu peuvent sans problème s'utiliser, et à condition de respecter l'aspect général des immeubles voisins. » « Cela dépend du contexte urbain et de la qualité des matériaux : un bon béton est souvent préférable à un mauvais parement pierre. » « Il faut utiliser des matériaux nouveaux, les deux sont complémentaires. »

Certains participants soulignent néanmoins l'importance de la pierre :

- « Pour les murs, la pierre est à privilégier par rapport au bois par exemple. Des matériaux tels que l'acier et le zinc peuvent être utilisés. » « La pierre est à utiliser en parements, les menuiseries en bois, couleur petit gris ; le zinc est à réinterpréter, l'acier à intégrer dans les façades et les encadrements de fenêtres. » « Si des matériaux doivent suivre des bâtiments voisins, conserver les anciens, sinon en intégrer de nouveaux mais toujours

si cela ne choque pas. »

### Les détails de réalisation

Seize participants sur vingt-deux estiment que quels que soient les matériaux choisis, l'essentiel réside dans la qualité de leur mise en œuvre et des détails de réalisation : « la qualité fait la beauté », « essentiel par rapport à l'esthétique, la tenue dans le temps », « la pérennité du bâti me semble essentielle », « qualité des matériaux et qualité de mise en œuvre sont primordiaux », cependant :

- « L'aspect du détail et le travail du matériau sont fondamentaux. La qualité seule ne suffit pas. » « La qualité de la mise en œuvre est essentielle mais non prépondérante sur le type de matériau choisi. » « A la limite on peut choisir un matériau de qualité moyenne si sa couleur, son aspect sont bien intégrés au matériau ancien. »

A l'inverse six participants ne sont pas d'accord avec cette affirmation :

- « Car la mauvaise utilisation d'un magnifique matériau ne change rien si c'est mauvais cela reste mauvais. » « Il faut que cela reste harmonieux. » « Il faut un matériau de qualité + une bonne mise en œuvre : attention à la vigilance sur les deux. »

### Les remarques, suggestions ou questions libres des participants

La plupart des participants n'a pas eu de remarques particulières. Cinq attirent toutefois l'attention :

- « Je savoure le savoir-faire des constructeurs modernes ! »
- « Les questions sont très fermées et c'est dommage (questions inductives...) »
- « Eviter les surélévations d'échoppe avec des verrues en bois ou métal visibles depuis la rue ! »
- « Une remarque par rapport au dispositif de la visite : les orateurs devraient se placer dos aux bâtiments, ça permettrait de mieux entendre tout en observant. »
- Il faut un plan de communication en cours d'élaboration, d'arbitrage et de décision. L'accès aux informations sur le site internet doit être plus développé. »

