



COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

Balade du 23 novembre 2017 : Quartier Saint-Michel

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 de Bordeaux, Bordeaux 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 plutôt 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).

16 personnes ont participé aux balades du 23 novembre 2017. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants.

RESUME 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 (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) par le chef de projet de la révision du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) 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

• **Impasse de la fontaine Bouquière** : Ce lieu tire son nom d'une fontaine dans laquelle, au Moyen Âge, seraient venus se laver les pouilleux ! Son emplacement est encore visible au niveau de l'escalier d'entrée derrière la grille.

L'impasse qui a pris ce nom est aujourd'hui un espace inaccessible au public en raison de problèmes de sécurité et de salubrité.

Il se situe en contrebas des fossés du XIIIe siècle de la ville. Il pose la question de la requalification des façades arrières et du cœur d'îlot. C'est un espace public caché mais remarquable : situé au niveau du sol fossé médiéval, des tourelles du rempart qui bordait l'actuel cours Victor-Hugo y sont encore en partie visibles avec leurs appareils de petits moellons d'origine.

Des constructions remarquables sont venues phagocyter la contrescarpe et le fossé. Le lotissement uniforme du bas du cours Victor-Hugo créé dans les années 1710 par l'ingénieur Goyer de la

Rochette est le premier du genre à Bordeaux : les belles façades sur rue contrastent avec celles très dépouillées et fonctionnelles côté impasse. Ces immeubles possèdent deux niveaux de caves en raison du dénivelé considérable entre le niveau du sol du cours et de l'impasse.

A l'opposé, les immeubles hétéroclites qui sont venus se construire sur le rempart lui-même sont aussi remarquables.

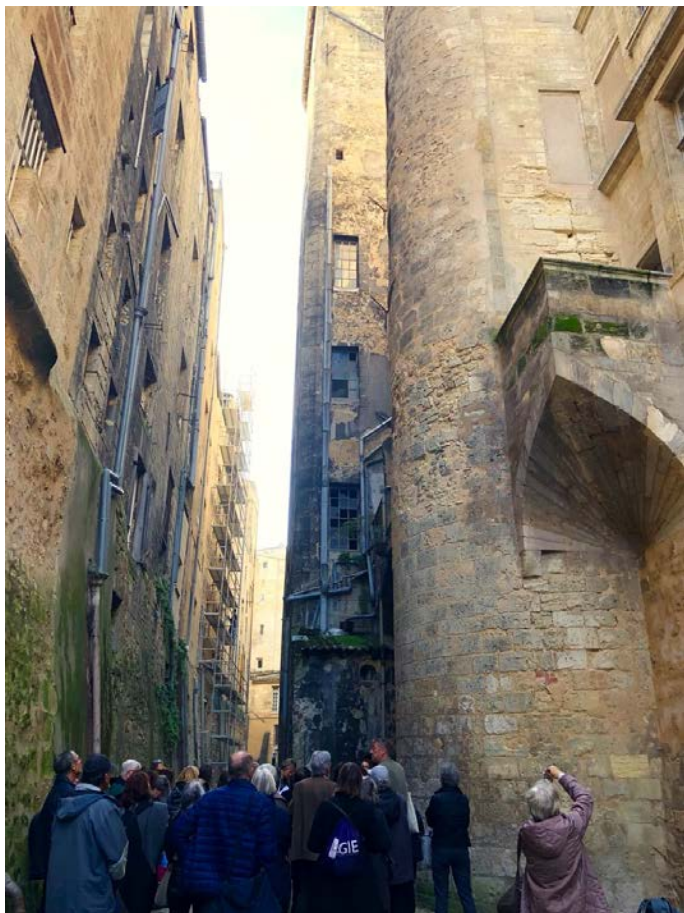
On note la présence de beaux immeubles XVIIe ainsi que d'une maison de négoce du XVIIIe siècle, la maison Couturier.

• **Rue des Faures** : Cette rue a été intégrée au programme de requalification de la place Saint-Michel et les îlots qui la bordent font actuellement l'objet d'un lourd programme de requalification des immeubles et logements.

Cette opération est menée par In Cité, société d'économie mixte en charge de la restauration immobilière du centre historique pour le compte de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole. Il s'agit d'une rue historique du vieux Bordeaux, son nom vient des forgerons et des armuriers qui y exerçaient dès le Moyen-Âge, à tel point qu'en souhaitant créer un jardin dans le cœur de l'îlot situé au sud de la rue, on s'est aperçu que le sol était profondément pollué de métaux... La rue conserve ses commerces – épiceries et bazars – qui marquent la population bigarrée de ce quartier.

• **Place Saint-Michel** : Le programme de requalification de la place Saint-Michel mené par le cabinet d'architecture Obras s'est achevé fin 2015.

Il a permis de donner plus de fluidité aux trois places qui composent en réalité cet espace aux formes très organiques : la place Meynard, la place Duburg et la place Canteloup. Il s'étend même tout au long de la rue des Faures depuis le cours Victor-Hugo jusqu'aux quais au nord, et jusqu'à la place Canteloup et la rue Clare, au sud.



Impasse de la fontaine Bouquière, Bordeaux



Immeuble Quai de la Monnaie, Bordeaux

Ce vaste chantier a mis à jour, lors de fouilles archéologiques préventives, les vestiges du cimetière médiéval qui entourait la basilique mais également, au nord, ceux d'un cimetière antique.

Malgré tous ces réaménagements, la place a gardé son caractère et ses usages : les terrasses ont pu s'y développer raisonnablement, les marchés aux puces et alimentaires qui s'y succèdent chaque semaine y ont été réorganisés.

Un nouveau vaste chantier occupera bientôt le centre de cette place : il s'agit de la restauration de la flèche Saint-Michel. A l'origine elle était et elle est toujours la plus haute de Bordeaux, elle culmine à près de 100 mètres. Sa reconstruction dans les années 1860 par l'architecte des Cultes Paul Abadie fut une prouesse technique.

Aujourd'hui elle présente des problèmes de stabilité au vent, de dégradation de la pierre, de la structure et des sculptures qui vont nécessiter de nombreuses années de travaux et des échafaudages très complexes.

• **Rue Clare** : L'amorce de cette rue fut percée au XVIII^e siècle dans l'axe de la porte des Capucins qui a disparu. Elle fut prolongée dans la seconde moitié du XIX^e siècle dans la même direction sans jamais atteindre le quai des Salinières et la porte de Bourgogne (donc le Pont de Pierre) comme le prévoyait le projet d'origine.

Le contraste est donc saisissant aujourd'hui, entre les petites maisons basses, dont certaines pourraient d'ailleurs être surélevées, et les hauts immeubles « haussmanniens » qui bordent cette rue.

On se situe ici en limites du secteur sauvegardé, dont certains immeubles vont être intégrés dans le futur plan de sauvegarde et

de mise en valeur, jusqu'à l'embouchure de la rue Clare.

• **Trois opérations de réhabilitation** récente vont permettre aux participants d'apprécier à la fin de la balade les modalités d'interventions et de constructions neuves dans le centre ancien.

- L'immeuble « Bordeaux Lumière » situé au 22 rue des Allamandiers, porte ce nom car il abritait autrefois un marchand de luminaires.

Il s'agit d'une opération de réhabilitation assez complexe et de grande taille, qui comprend à la fois une partie neuve débouchant sur la rue des Fours à l'arrière, régie par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et une partie ancienne préservée côté place, située en secteur sauvegardé.

Ainsi, le bel immeuble néoclassique du n°22 a été préservé avec sa cage d'escalier et ses décors du noble étage tandis que le n°20, plus bas et moins intéressant a été surélevé d'un étage en pierre qui ne se voit pas. Traité avec soin sur le registre de l'imitation et avec des matériaux appropriés (ici des pierres de récupération) les surélévations à l'identique peuvent donc être possibles en site patrimonial remarquable.

- Le n°3 quai de la Monnaie illustre une autre forme de construction « à l'identique » que l'on nomme parfois, peut-être par excès « pastiche ».

Ici, le plan de sauvegarde imposait de réaliser un immeuble conforme à l'architecture uniforme de la façade des quais à un emplacement (une dent creuse) où il n'y en avait jamais eu. Réalisée dans les règles de l'art (pierre de taille, ardoises, fer forgé...) la façade des quais s'achève donc ainsi, deux cents ans après sa construction.

L'architecte et l'entrepreneur ont d'ailleurs signé la façade, ce qui ne se faisait pas à l'époque. Lorsque la pierre aura pris quelques années de patine, il sera bien difficile de reconnaître qu'il s'agit là d'une construction neuve.

- L'opération TRIPTYK, 43 rue Carpenteyre, (Aquitanis et Why architecture) contraste avec les deux opérations précédentes car elle adopte le registre de la modernité architecturale tout en s'insérant dans un environnement de pierre.

Il s'agit d'un emplacement où des entrepôts et des hangars occupaient un parcellaire étroit et profond. L'architecte a fait le choix de subdiviser la parcelle large en trois sections plus étroites qui s'inscrivent dans le rythme des immeubles traditionnels de la rue.

Il a également travaillé de subtiles différences de hauteurs qui s'inscrivent dans les lignes horizontales des corniches mitoyennes.

Plus audacieux encore, est le choix d'avoir utilisé une structure à pans de bois et remplissage en façade.

Si l'on peut douter que la référence aux maisons médiévales soit clairement lisible, il faut bien avouer que les teintes du bois ainsi que les encadrements des fenêtres se marient parfaitement avec la pierre bordelaise.

Enfin, cette opération tire son nom « Triptyk » du fait qu'elle associe trois types de logements dans la profondeur de la parcelle ; Sur rue, un immeuble de logements collectifs ; En milieu de parcelle, des maisons en bandes accolées sur deux niveaux autour d'un patio ; Au fond, trois maisons individuelles avec jardin traitées chacune avec des matériaux différents. C'est une belle illustration, pour une opération de logements entièrement sociale, de la modernité qui peut être introduite dans la ville traditionnelle.



Opération Triptik, rue Carpenteyre, Bordeaux

Les contributions des participants suite à la visite

A. le site patrimonial remarquable

• les qualités

Plusieurs qualités ont été relevées par les participants lors de la balade urbaine :

L'homogénéité des bâtiments, les façades XVIIIe siècle des quais, les ornements et mascarons sur les façades, la trace du rempart médiéval, le Grand Théâtre, l'organisation des bâtiments des négociants (rdc commercial, 1er étage bureau, appartement et mansardes...), les monuments religieux, les portes, les fontaines, les restes du rempart médiéval du XIIIe siècle (redite ?). Les bâtiments restaurés et les différentes bâtisses qui ont été remises en valeur grâce aux ravalements et restaurations (conservation des anciens bâtiments).

De manière plus générale, la couleur de la pierre de taille est appréciée ainsi que les rues piétonnes et tous les éléments qui retracent l'histoire de la ville, les ferronneries, les façades en pierre, les menuiseries....

L'aménagement de la place Saint-Michel, la réalisation sur les quais de la Monnaie d'un immeuble avec sa façade à l'identique du XVIIIe siècle sont particulièrement appréciés.

Pour certains participants, l'opération Triptik, rue Carpenteyre, s'inscrit bien dans le paysage de la rue ; il est, selon eux, intéressant d'avoir utilisé des matériaux modernes et des nouvelles technologies. Par ailleurs, pour un participant, le bâtiment au-dessus du commerce « Yvonne » est apprécié pour son esthétisme et le décalage par rapport au toit.

• les défauts

Pour la majorité des participants l'aspect « noir » caractérisé par le manque d'entretien et « ravalement » des façades des immeubles fait perdre de la valeur au site patrimonial remarquable, même si une grande partie des immeubles a été nettoyée. Les surélévations sans respect de l'architecture d'origine participent également à la dévalorisation du site, tout comme, pour certains, la pollution sonore. La problématique de l'accessibilité PMR sur le site est partagée par plusieurs participants.

Des participants évoquent également des aspects négatifs engendrés par la loi Malraux qui a induit le découpage des logements et engendré trop de petits logements (studios ou deux pièces). Une personne évoque la problématique du stationnement notamment pour les auxiliaires médicaux (kinésithérapeute, infirmière, etc...). Les immeubles en retrait suite à l'alignement sont également mal accueillis, par certains participants.

D'autres participants n'apprécient pas l'opération Triptik (le style moderne, le bois, le colombage dénotent selon eux par rapport au style ancien au sein de la même rue).

B. le paysage des toits

Quand on évoque le paysage des toits du centre ancien de Bordeaux, les participants retiennent notamment l'uniformité des toits à l'intérieur des quartiers qui représente une certaine harmonie, les vieilles tuiles.

Certains participants retiennent la faible hauteur des toits à Bordeaux et d'autres regrettent que l'ardoise ne soit pas assez utilisée pour la couverture des toits ; D'autres, regrettent que certains toits aient été modifiés par les habitants sans tenir compte des divers styles à respecter.

Un participant précise que, selon lui, à la suite de la mise en valeur de la place Saint-Michel, certaines verrues deviennent plus visibles (exemple du comblement récent entre deux immeubles).

C. habiter le centre ancien

Avantages selon les participants : être au cœur de la ville, proche des commerces et des services et avoir la possibilité de se déplacer en transports en commun, à pied ou à vélo.

Inconvénients selon les participants : problématique d'accessibilité des véhicules, stationnements des habitants ne possédant pas de garage. Le coût des loyers, la taille des logements (présence importante de petits logements) et la problématique de la propreté de la ville et de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

D. les espaces publics

Le manque d'accessibilité PMR a été exprimé à plusieurs reprises. De la même manière, les participants expriment un manque important d'espaces verts au sein du site patrimonial remarquable.

Les interrogations/remarques libres des participants :

- Importance de favoriser la mixité sociale.
- Les sites rénovés « découverts » lors de la balade s'intègrent véritablement à l'habitat voisin : rue Carpenteyre avec « le faux colombage », quai de la Monnaie près de la rue des Faures. Ce travail entrepris depuis plus de vingt ans est à poursuivre.
- Veillez à l'accessibilité des commerces qui sont rénovés (lien avec l'accessibilité PMR : problèmes des marches...)
- Garder le style ancien de Bordeaux.
- Sur la place Saint-Michel, les deux maisons avec les terrasses pourraient être conservées si la luminosité dans les maisons est satisfaisante mais devaient être ravalées pour leur donner du cachet.