

BORDEAUX

La fabrique du patrimoine

Paysages d'une « cité historique vivante »

**Audrey Bousigues
Victoria Gaubet
Marion Dando
Sevdzhan Nasan
Alice Herbert
Charles Moueix
Eugénie Olive
Laura Stoffel**

sous la direction de
Chantal CALLAIS et Thierry JEANMONOD

éditions ensapBx

Julien Jouglet (Studio 50 01) sont retenus par la Ville pour la maîtrise d'oeuvre du projet.

La structure en poteaux/poutres métalliques du marché des Doves permet facilement au programme associatif de se glisser à l'intérieur. Cette structure est entièrement conservée et rénovée. L'intervention du nouveau projet se fait à l'intérieur de la grande nef par l'ajout d'une nouvelle structure clairement identifiable et permettant la réversibilité. Le projet profite de cette grande hauteur libre pour intégrer un programme sur trois niveaux. Ce projet de reconversion du Marché des Doves en espace de vie associative a reçu le prix d'engagement urbain d'Agora 2010.

On note à travers cet exemple l'implication des habitants eux-mêmes afin de faire vivre le patrimoine commun. Les habitants ne veulent pas d'un bâtiment musée, ils souhaitent exploiter le patrimoine architectural que leur offre l'histoire en l'habitant, en continuant à le faire vivre. Le consensus sur le patrimoine entre les citoyens, leurs groupements et la puissance publique doit se faire pour éviter que le lieu hérité soit vidé de son sens.

Revaloriser les façades historiques

Dans le but de préserver l'unité du paysage urbain, littéralement, ce qui se voit depuis la rue, il convient de préserver et de valoriser les façades sur rue. La façade dans ses caractéristiques principales est le témoignage minimum à préserver lors d'une transformation de bâtiment en zone classée. C'est le service de recensement de Bordeaux métropole qui décide des façades méritant d'être préservées.



Fig. 7- Façade avant/ après cours Édouard-Vaillant (© PC CANAL, Atelier d'architecture, 2015)

entre projet passé et projet présent. Mais, comme on l'a vu précédemment, il est difficile de ranger chaque projet de reconversion dans des cases bien définies. Le projet se fait toujours en relation entre l'existant et le programme. Ainsi dans certains cas, l'enveloppe entière ne peut être préservée et l'architecte doit user de subtilité pour ne pas perdre l'authenticité du bâtiment existant.

Dans le projet de reconversion des chais cours Édouard-Vaillant et rue Bourbon dans le quartier des Chartrons à Bordeaux, l'architecte Patrick Rubin, de Canal-atelier architecture, a dû répondre à ce genre de problème. La morphologie libre des chais laisse la place à un large éventail de programmes. Un projet de 41 logements a été porté à l'initiative de Domofrance. L'architecte propose de combiner une résidence pour jeunes actifs en Moovaces¹⁸ avec des maisons familiales sur la même parcelle. La première étape du projet a été de revaloriser les façades sur rue. La façade principale en pierre de taille cours Édouard-Vaillant et la façade avec un soubassement en pierre de taille et du bardage bois à l'étage rue Bourbon sont caractéristiques des chais du XIX^e siècle, témoins du passé vinicole du quartier des Chartrons (fig. 7 et fig 8).

Sur le cours Édouard-Vaillant, façade principale du projet, les caractéristiques essentielles de la façade sont conservées, à savoir le pignon et la maçonnerie de pierre. Les reliefs en maçonnerie sont réaffirmés et les ouvertures restent identiques. Deux petites ouvertures rondes viennent habiller l'étage du bâtiment sud (à droite sur l'image 6). Rue Bourbon, entrée secondaire, un étage a été ajouté sur l'immeuble sud (à gauche sur l'image 8). Cette extension peinte en rouge change la silhouette de



Fig. 8- Façade avant/ après rue Bourbon (© PC CANAL, Atelier d'architecture, 2015)

18. Ce programme développé pour répondre aux besoins des entreprises propose des logements temporaires, à loyer accessible, meublés et équipés, à des jeunes de 18 à 30 ans en formation, en apprentissage, en accès à l'emploi ou en mobilité professionnelle.



Fig. 9, 10 et 11- Évolution des morphologies de bâti sur la parcelle (© CANAL, Atelier d'architecture, 2015)

la façade, mais reste dans l'esprit d'un étage en attique¹⁹. La différence entre partie ancienne et nouvelle est clairement identifiable par la couleur rouge de l'extension. Toujours sur ce bâtiment sud, le toit originellement à deux pentes devient un toit à quatre pentes pour permettre l'éclairage de l'extension. Le bardage horizontal du bâtiment nord (à droite sur l'image 7) a été remplacé par un bardage vertical ajouré. Par la lecture des façades, on distingue clairement que le nouveau projet est divisé comme dans l'état d'origine et les parties ajoutées sont clairement identifiables.

Les volumes d'origine sont traversants sur le bâtiment ouest et divisés sur le volume est. Ces chais étaient en grande partie des lieux de stockage. Les marchandises transitaient rapidement, il fallait alors des accès sur deux rues. Alors que le Plan local d'urbanisme (P.L.U.) en vigueur prévoyait une autre volumétrie pour cette parcelle, l'architecte a souhaité adapter son projet en fonction de cette partition existante. Le PLU préconisait une architecture qui contredisait la composition et

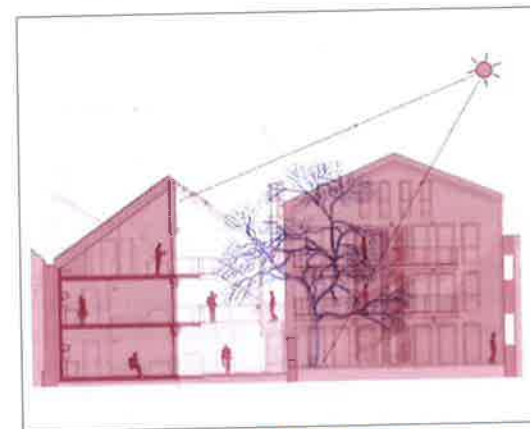


Fig. 12- Pénétration du soleil dans le projet (© CANAL, Atelier d'architecture, 2015)

le fonctionnement originels de la parcelle. L'architecte a préféré s'inspirer de la morphologie d'origine, plus performante par ailleurs pour l'ensoleillement. En restituant le caractère traversant des chais, il rappelle aux habitants

19. Étage placé au sommet d'un édifice, de proportions moindres que les étages inférieurs.

la manière d'occuper les chais au XIX^e siècle. Ce projet de reconversion va au-delà de la simple restauration des façades d'origine. Ici la mémoire du lieu passe par la manière d'habiter le nouveau projet (fig. 9-10-11). La restitution du caractère traversant permet aussi de diviser le projet en deux et ainsi de faire vivre sur une même parcelle des personnes de catégories sociales différentes. Les logements pour jeunes actifs sont desservis par une coursive qui longe tout le bâtiment nord (à gauche sur la figure 11). Ce dispositif de coursive permet d'apporter beaucoup de lumière dans le bâtiment. Au rez-de-chaussée, la rue intérieure dessert également les deux maisons familiales collectives (bâtiments de droite), regroupées autour d'une cour centrale plantée (fig 12).

Dans ce projet, même si l'existant n'a été conservé qu'en façade car les toits en mauvais état ont dû être reconstruits en totalité pour répondre à la faisabilité du projet en termes d'espace et de lumière, l'architecte est allé plus loin dans la conservation du projet originel. Il serait donc inopportun de parler de façadisme pour ce projet.



Fig. 13- Intégration du nouveau projet, vue en perspective (© PC CANAL, Atelier d'architecture, 2015)

Au-delà de la revalorisation des façades sur rue, l'architecte a su respecter la mémoire du lieu en conservant le type de fonctionnement des chais pour l'adapter à la manière d'habiter aujourd'hui, tout en en faisant un lieu unique. On peut ainsi qualifier ce projet de BHA (fig 13 et 14).

La pratique du « Bernard l'Hermite architectural » vise à préserver la « coquille historique » c'est-à-dire l'enveloppe du bâtiment : les façades, la structure et la couverture. Il s'agit de bien différencier cette pratique avec celle du façadisme, qui consiste à ne conserver que la façade, une pratique qui prend le risque de rompre tout dialogue



Fig. 14- Vue de l'intérieur de l'opération (© M. Dando)

LE POINT DE VUE DE LA COQUILLE: LE BÂTIMENT EXISTANT

La « coquille historique » comme source de création

Philippe Robert dans son ouvrage *Reconversion*, prône le dialogue entre l'existant et le nouveau. Il nous rappelle que dans toutes les pratiques de transformation sur l'existant, il est nécessaire de respecter l'histoire et les logiques constructives du bâtiment. Ces interventions convoquent pour lui de manière métaphorique une « architecture comme palimpseste²⁰ », c'est-à-dire un travail d'écriture du présent sur le passé qui laisse apparaître les traces de la version antérieure.

Cette transformation de l'existant par la pratique du BHA ouvre un champ très riche à l'architecture. Elle offre de nouvelles expérimentations spatiales, techniques et programmatiques inédites en réponse aux spécificités de l'existant. En opposition au principe de la *tabula rasa*²¹ et à la standardisation des modernes, cette architecture doit composer au cas par cas et créer donc des bâtiments uniques, contribuant ainsi au patrimoine, par son caracté-

rière remarquable et singulier. La reconversion, dont le BHA, « cherche à inventer une nouvelle démarche qui prend comme point de départ de la création architecturale, la reconnaissance et la valeur de l'existant²² ». C'est certainement ce vers quoi tend l'innovation du XXI^e siècle. « Le durable, c'est le transformable », résume Christian de Portzamparc.

Nouvelle démarche de projet

Un projet architectural « classique » a pour point de départ un terrain vierge et un programme défini. Faire un projet de reconversion inverse le processus de travail de l'architecte. La forme de l'existant définit la nouvelle fonction et c'est non plus la fonction qui dicte la forme comme le disait Louis Sullivan²³ en 1896 : « Form follows function ».

Le bâtiment existant est au cœur du projet. Ses volumes, ses espaces et sa structure définissent les contraintes du projet. Mais ces « contraintes » stimulent l'imagination. « La reconversion n'est pas un art mineur, [...] c'est bien de création qu'il s'agit. Car intervenir dans un édifice existant, c'est composer avec lui. [...] Ces contraintes sont des supports à l'imaginaire, elles permettent de développer des solutions architecturales qui n'auraient pas été inventées ex nihilo²⁴. » L'architecte crée le nouveau scénario en s'adaptant à l'espace et à la forme hérités. Il se nourrit de l'architecture présente, il prend connaissance de son histoire et des différentes transformations techniques. Une étude approfondie est nécessaire avant de se lancer dans un projet de reconversion. Parfois une reconversion s'avère impossible. C'est le cas de logements sociaux à Cenon : la quasi totalité des murs des bâtiments étant porteurs, il était impossible d'insérer une nouvelle fonction et les bâtiments ont dû être détruits. Afin d'inscrire durablement l'architecture dans notre paysage urbain, Jacques Lucan²⁵ préconise de penser la transformation potentielle des bâtiments dès leur construction, la structure poteaux/poutres étant particulièrement performante de ce point de vue. Ce type de structure dégage des plans libres capables d'accueillir tous types de fonctions et ainsi facilite la mutation des bâtiments dans leurs prochaines vies.

Un travail conséquent d'étude préalable est nécessaire pour faire un projet de reconversion, telle celle de l'ancienne Régie de gaz de Bordeaux. Construit en 1930 par l'architecte novateur Raoul Jourde, cet immeuble tout de verre et haut de 47 mètres dont la modernité a provoqué

22. Robert, Philippe, op. cit.

23. Architecte américain.

24. Real, Emmanuelle, Kollmann, Christophe, *Reconversions : L'architecture industrielle réinventée*, Haute-Normandie, Rouen, Inventaire général du patrimoine culturel Région Haute-Normandie, 2013.

25. Architecte, historien, critique et professeur d'architecture français contemporain.

un scandale lors de sa construction si proche de la cathédrale, est aujourd'hui labellisé « patrimoine immobilier du XX^e siècle ». Tombé en désuétude après le déménagement du Gaz de Bordeaux vers un nouveau siège, le bâtiment nécessitait de trouver une vie nouvelle. En plein cœur du centre historique de Bordeaux, sa nouvelle fonction devait répondre aux besoins de la ville et dynamiser la place Saint-Christoly délaissée. Lionel Moreau, directeur des montages immobiliers Aquitaine chez ADIM Sud-Ouest (une société du groupe Vinci), intéressé par le bâtiment et sa situation, contacte l'atelier d'architecture King Kong, auteur de l'hôtel Seeko'o sur le quai de Bacalan. Ensemble ils vont déterminer pas-à-pas le programme en s'inspirant des activités qu'il y a autour et en étudiant la structure du bâtiment. L'enjeu est de pouvoir composer avec l'existant. La trame régulière du bâtiment dictée par un système poteaux/poutres convient très bien à l'installation d'un hôtel. Les plans libres, dégagés grâce à la structure, permettent à l'architecte de cloisonner les espaces selon les besoins du programme. Le dessin des menuiseries de 1930, à dominante horizontale, ne peut pas être reproduit sans augmenter considérablement l'épaisseur des montants. Le choix est donc fait de vitrages d'une belle ampleur, dotés d'un ouvrant latéral, mais qui ne remettent pas en cause la composition générale de la façade (fig. 15 et 16). L'étude préalable permet aussi de définir le coût de la reconversion qui est généralement moindre par rapport à un projet après démolition, mais reste très variable et sujet à imprévus au cours du chantier. Ainsi dans le cas d'une reconversion, si une part notable du travail se fait sur plan, il peut rester des éléments importants à préciser lors du chantier et des « surprises » qu'il réserve. À l'inverse, un projet de construction neuve est déterminé en très grande majorité sur plan. Cela montre bien le travail complexe de composition et d'adaptation dont doit faire preuve l'architecte lors d'un projet de reconversion. Le suivi de chantier est donc capital et représente une grande partie du travail. Des allers-retours constants entre l'existant et le nouveau projet, nourrissent la réalisation jusqu'à sa livraison.

Formes inédites et non standardisées

La complexité du BHA se trouve dans l'adaptation de la fonction à la forme existante. Il ne s'agit pas de « créer dans le créer » c'est-à-dire réaliser un aménagement intérieur totalement en rupture avec l'enveloppe de l'existant, mais d'imaginer un dialogue entre passé et présent. Cette mixité temporelle apporte une plus-value valorisante et confère au patrimoine un caractère spécifique et original. De cet exercice naissent des formes et des espaces inédits qui se retrouvent dans divers programmes de reconversion.

C'est dans l'architecture du quotidien, notamment dans un programme de logements collectifs, qu'une reconversion peut devenir très intéressante pour pallier la standardisation des constructions neuves. Sous le poids

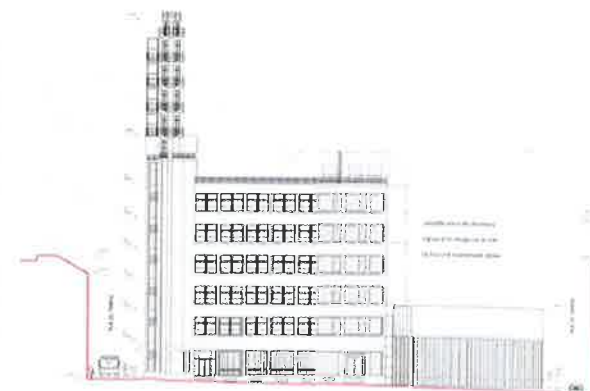


Fig. 15- Façade avant/ après de la Régie du gaz/ hôtel Mama Shelter, rue Poquelin-Molière (© PC AA King Kong, 2010)

des normes et des exigences économiques, l'architecture d'habitation tend à s'appauvrir. À l'inverse, la reconversion de bâtiments anciens en logements engendre des spatialités inédites, une manière de lutter contre cette banalisation spatiale de l'habitat.

L'hôtel particulier de la Tresne a été construit par l'architecte Portier au XVIII^e siècle, sur une commande du parlementaire Jean-Baptiste Lecomte, marquis de la Tresne. Successivement reconverti en imprimerie (1860), puis siège social des plus grands quotidiens de la presse régionale (1944), ce bel hôtel particulier de Bordeaux retrouve en 2016 sa fonction originelle, celle d'habitation. Le chantier est confié à Philippe Ducos, architecte, de l'agence Ducos et Rougier. Cet édifice est considéré comme l'un des deux plus beaux hôtels particuliers de Bordeaux. L'architecte relève donc le défi d'intégrer un programme de logements collectifs sans toucher aux façades. Allant du T1 au T6, quinze logements sont insérés dans les volumes existants et quatre sont installés sous les toits. L'aménagement des volumes intérieurs est fait avec un minimum de cloisonnement. La distribution d'origine est préservée et l'accès aux logements se fait par le grand hall grâce à l'escalier monumental. Le grand appartement du rez-de-chaussée conserve le volume initial des grands salons, ce qui permet de ne pas morceler la cour des magnolias. Les façades ont été restaurées par hydro-gommage, les pierres défectueuses ont été remplacées et les joints ont été refaits au mortier de chaux. Les menuiseries sont restaurées ou refaites à l'identique, le double vitrage est exclu de ce chantier. L'ensemble de l'isolation se fait sous toiture avec de la laine de verre haute densité, l'isolation des murs en laine de verre derrière les boiseries. Les parquets du rez-de-chaussée et du premier étage ont été préservés et restaurés. Les boiseries, les corniches et rosaces en staff ainsi que les cheminées de marbre ont été préservées. Cette attention portée à l'ensemble du projet pour ne pas dénaturer l'existant confère aux appartements un caractère exceptionnel et remarquable, créant des espaces de grande ampleur et à la géométrie unique.

20. Robert, Philippe, *Reconversion, adaptation (Architecture thématique)*, Paris, Éditions du Moniteur, 1989.

21. Désigne le fait de repartir de zéro.



Fig. 16- La Régie du gaz avant reconversion (© Ch. Callais)

Moteur d'innovation

Restaurer, reconvertir, transformer représentent aujourd'hui plus des deux tiers de l'activité de la construction. Devant l'importance de ce phénomène, l'innovation architecturale est incontournable. Cette pratique questionne un champ de possibilités architecturales immense qui engage maîtres d'ouvrage, architectes, ingénieurs, artisans, habitants à trouver des solutions originales pour bâtir le futur de nos villes. Adolf Loos disait que « La tradition ne vaut d'être dépassée que pour être améliorée ». L'innovation consiste à rompre avec les habitudes et à créer de nouvelles solutions, ce qui engage notre capacité d'imagination pour répondre au renouvellement de notre patrimoine et aux besoins de notre société.

Située sur la rive droite de Bordeaux, la ZAC (zone d'aménagement concertée) Bastide Niel constitue l'un des plus importants projets de reconversion de la métropole avec un budget de 150 millions d'euros et le travail de 120 architectes. Une partie de l'ancienne caserne, hors ZAC, a fait l'objet d'un projet de reconversion en un éco-système social, économique et environnemental qui a reçu

le prix de l'Unfsa²⁶. Le caractère innovant de cette opération se trouve dans son programme inédit en France. Baptisé « Darwin écosystème », ce lieu alternatif a été imaginé en 2010 par le groupe Évolution (Philippe Barre et Jean-Marc Gancille). Le projet repose sur la volonté d'expérimenter de nouvelles pratiques urbaines, économiques et sociales. Elle fait appel à « tous les acteurs du territoire qui souhaitent collaborer et contribuer à une transition sociétale vers des modèles coopératifs : incubateurs, entreprises de l'économie verte et créative, recyclerie, commerces éco-responsables, ferme urbaine et jardins partagés, skatepark indoor, etc. ». Virginie Gravière et Olivier Martin, architectes, s'inscrivent dans l'idéologie du projet et proposent une reconversion sobre, conciliant respect du patrimoine, innovation écologique et qualité d'usage. Sur ce site en friche de 10 000 m², les architectes font le choix d'exploiter les bâtiments en bon état et concentrent leur intervention sur le renforcement des performances thermiques des enveloppes. Ils conçoivent un système de sur-ventilation nocturne et aéraulique pour récupérer la chaleur. Ils prévoient 1 000 m² de panneaux photovoltaïques en toitures et la récupération des eaux de pluie pour alimenter les sanitaires. Chaque usager bénéficie d'un tableau de bord météorologique pour veiller à sa consommation d'eau et d'énergie. Dès la phase de programmation, les architectes privilégient le respect de l'existant et leur projet met en valeur les émotions spatiales et l'identité patrimoniale du site. Ce retour à l'esprit communautaire d'échanges, de partage et de mixité prend une nouvelle forme à travers ce programme innovant. On peut dire que ce dialogue entre passé et présent nous montre l'exemple d'une société meilleure en marche vers le futur (fig. 17).

Conclusion

Le Bernard l'Hermite architectural se doit, au même titre que le crustacé, de faire preuve de souplesse et d'intelligence pour que le nouveau programme et le bâtiment existant ne fassent plus qu'un. Adopté par les architectes, le terme de reconversion peut prendre des noms poétiques faisant référence à leur univers d'interprétation. Patrick Bouchain parle d'accompagnement et d'expérimentation, Marc Mawet de réaction d'un lieu, Jean Nouvel de mutation et Philippe Robert compare cela à une transcription musicale ou à un palimpseste. Ces approches singulières montrent le large terrain de jeu proposé par la pratique de reconversion pour les architectes.

Le BHA en est une forme particulière. Ce terme ne pose pas les barrières d'une définition précise, mais permet de donner une image aux différentes vies d'un bâtiment

26. Depuis 2001, l'Unfsa (Union nationale des syndicats français d'architectes) décerne le prix du projet d'architecture citoyen, qui salue, chaque année en France, une démarche « concertée, exemplaire, témoignant d'un effort de coproduction ».

sous la forme du crustacé et de sa coquille volée. Si le BHA induit que la majorité de l'enveloppe du bâtiment soit préservée, on constate à travers les exemples de réalisation que, selon les situations, cela n'est pas toujours facile. Mais les contraintes historiques, techniques, économiques et sanitaires stimulent la créativité et la capacité d'innovation de l'architecte et lui permettent de faire un projet unique. L'enjeu du BHA se trouve dans la mise en forme d'un dialogue entre passé et présent. Le projet doit embrasser mémoire du lieu et nouveau programme. Ce travail subtil est gage de réussite pour la préservation du patrimoine et son appropriation sociale. À l'échelle de la ville, le BHA s'inscrit dans une démarche durable qui valorise les centres anciens et freine l'étalement urbain galopant. Il permet d'affirmer l'identité des



Fig. 17- Darwin : le « Vortex » habillant une passerelle entre deux bâtiments de l'ancienne caserne Niel (© Ch. Callais)

villes dans un monde globalisé et assure leur renouvellement. L'inflation des normes, l'obsession sécuritaire, la standardisation de l'offre technique entraînent une uniformisation dévastatrice de l'architecture. Même si les projets de reconversion ne sont pas épargnés par ces obligations, ils restent finalement sans doute le lieu où l'architecte a la plus grande liberté. Cette liberté se retrouve dans le caractère novateur des reconversions de bâtiments. Ainsi s'inscrit notre patrimoine dans le présent et le futur.

Bibliographie et sources

Ouvrages et articles

- Callais, Chantal et Jeanmonod, Thierry, *Bordeaux: Patrimoine mondial*, tome 2, *Habiter le patrimoine*, La Crèche, Geste Éditions, 2014.
- Choay, Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1999.
- Grail-Dumas, Delphine, « Construire la métropole entre patrimoine et innovation : la reconversion de la friche Niel à Bordeaux », *La Pierre d'Angle*, magazine de l'ANABF, juin 2016, <http://www.anabf.org/pierredangle/dossiers/enclaves-urbaines/construire-la-metropole-entre-patrimoine-et-innovation-la-reconversion-de-la-riche-niel-a-bordeaux>
- Gravari-Barbas, Maria (dir.), *Habiter le patrimoine : enjeux, approches, vécu*, Rennes, PUR, 2015.
- Marot, Sébastien, *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*, Paris, Éditions de La Villette, 2010.
- Real, Emmanuelle, Kollmann, Christophe, *Reconversions : l'architecture industrielle réinventée*, Rouen, Inventaire général du patrimoine culturel Région Haute-Normandie, 2013.
- Robert, Philippe, *Reconversion, adaptation (Architecture thématique)*, Paris, Éditions du Moniteur, 1989.

Sites web

- Renaissance des cités d'Europe, <http://renaissancedescites.org/>

Exposition

- « Un bâtiment, combien de vies ? La transformation comme acte de création », Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 2014/2015.