

### MÉRIADECK, LES AUBIERS, HAMEAU DE NOAILLES, **PONTET** LAMARTINE,

### ENJEUX D'UN PATRIMOINE D'HABITAT MODERNE DANS LA VILLE DURABLE.

Une synthèse du projet de recherche REDIVIVUS des laboratoires PAVE et GRECCAU (ENSAPBx)

«Les mouvements modernes rattrapés par la marche du durable : leçons, adaptations et invention des lieux du quotidien. Bordeaux-France | Cincinnati – États-Unis »









### LE PROJET REDIVIVUS

**REDIVIVUS:** «ramener à la vie» ou «recycler», en latin.

Le projet redvivus; **«Les mouvements modernes rattrapés par la marche du durable: leçons, adaptations et invention des lieux du quotidien. Bordeaux-France | Cincinnati – Etats-Unis»**; a été financé par le BRAUP – Ministère de la Culture et de la Communication (2016-2018). Il s'inscrit dans le cadre du programme national «Architectures du XX<sup>e</sup> siècle, matière à projet pour la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle. Outils conceptuels et techniques pour le recyclage, la transformation et la restauration des architectures récentes».

### UNE ÉQUIPE ET UNE MÉTHODE PLURIDISCIPLINAIRES

**UN PROJET SUR 2 ANS (2017-2019)** 

### TROIS LABORATOIRES DE RECHERCHE:

PAVE et GRECCAU à l'ENSAP Bordeaux, et le DAAP de l'Université de Cincinnati

UNE MÉTHODOLOGIE CROISANT SCIENCES SOCIALES, ARCHITECTURE, SCIENCES ET TECHNIQUES POUR L'ARCHITECTURE:

- UNE ANALYSE SPATIALE ET DU CONTEXTE SOCIO-HISTORIQUE DE QUATRE OPÉRATIONS D'HABITAT MODERNE D'APRÈS-GUERRE dans l'agglomération bordelaise: Mériadeck, les Aubiers, le Hameau de Noailles et Pontet-Lamartine.
- 35 ENTRETIENS RÉALISÉS AVEC DES HABITANTS, EXPERTS, GESTIONNAIRES pour mettre en lumière les perceptions des habitants de ces quartiers et leur appropriation des logements (transformation, adaptation) en rapport avec les enjeux croisés de la ville durable et du patrimoine.

Les entretiens identifient des tendances et attitudes vis-à-vis de ce patrimoine moderne, au regard des usages actuels et des questions de durabilité. Ils montrent ainsi des décalages entre les critères de durabilité communément admis et la «durabilité» telle que les habitants l'entendent au sujet de leurs habitats modernes. Ils précisent ensuite les spécificités (atouts, inconvénients) de l'architecture moderne appropriée. Les entretiens donnent enfin des pistes quant à une meilleure exploitation – et développement – des propriétés concrètement durables de ces quartiers à l'échelle urbaine.

### - 27 RELEVÉS DE MESURES A L'ÉCHELLE DES LOGEMENTS, ET DANS LES QUATRE QUARTIERS.

Consommation énergétique, mesures physiques dans les habitations et parcours dans les quartiers permettent **d'évaluer les ambiances et le confort dans leurs aspects subjectifs** – tels que perçus et énoncés par les habitants – **et objectifs**, tels que réellement mesurés. La comparaison confronte l'architecture remarquable et le niveau de confort qu'elle offre aujourd'hui, face aux besoins et aux enjeux actuels. Les mesures montrent l'influence des conditions environnementales sur les comportements des habitants: leurs «ajustements» en termes de pratiques de l'espace urbain ou de modifications de l'habitat.

### LE PROJET

Ce livret est issu d'une recherche menée de 2016 à 2018 sur des quartiers et immeubles de logements des années 1970 dans l'agglomération bordelaise et à Cincinnati (Ohio, USA), le **PROJET REDIVIVUS**. L'objectif était d'analyser les problématiques spécifiques à leur transformation, à leur réhabilitation et intégration urbaine, au regard des exigences de la « ville durable ». Il s'agissait donc de voir dans quelle mesure ce patrimoine peut être qualifié de « durable » (sous quels aspects, à quelles échelles, dans quelles conditions) et comment il participe à la ville durable aujourd'hui et pour demain.

Les quartiers d'après-guerre des Trente Glorieuses, souvent associés à l'idée de « passoire énergétique » et de grande densité, représentaient un double intérêt: patrimonial et culturel tout d'abord, puisque ce sont les dernières manifestations d'une lignée moderniste initiée plusieurs décennies plus tôt; socio-spatial ensuite, car leur architecture et leur urbanisme sont à la fois source de problèmes et d'opportunités. Notre recherche montre en effet que plusieurs des qualités intrinsèques à la production autour de cette période, dont certaines sont devenues irréalisables par la suite, sont appréciées par contraste avec le logement produit aujourd'hui.

Ce livret restitue les principaux résultats obtenus sur 4 sites bordelais. Il a pour objectif de partager les perceptions et interrogations de leurs acteurs - habitants, gestionnaires, spécialistes - pour favoriser les échanges avec d'autres quartiers qui partagent les mêmes enjeux.

LE PROJET REDIVIVUS SE POURSUIT EN 2020 SOUS LA FORME D'UNE EXPÉRIMENTATION MENÉE AVEC LES HABITANTS DE PONTET-LAMARTINE & DU HAMEAU DE NOAILLES ET LES VILLES DE PESSAC & TALENCE.

NOTRE ÉQUIPE INVITE TOUTE PERSONNE INTÉRESSÉE PAR CETTE RECHERCHE ET L'ÉTUDE À NOUS CONTACTER À CETTE ADRESSE POUR TOUTE PRÉCISION:

fanny.gerbeaud@bordeaux.archi.fr





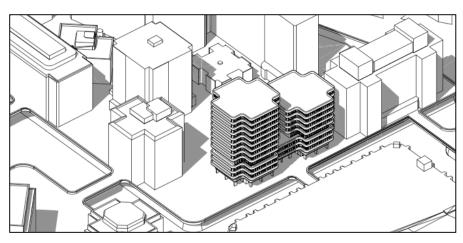




Mériadeck - les Aubiers - Hameau de Noailles - Pontet-Lamartine.

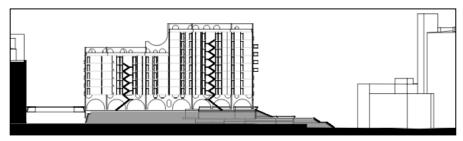
### **QUATRE QUARTIERS MODERNES**

Les quartiers choisis pour notre étude caractérisent différents courants d'idées qui animaient la période tardive de l'architecture moderne. Bien que transformés progressivement pour des questions de mise aux normes ou de raccordement à la ville, ils demeurent aujourd'hui l'expression d'un avenir urbain qui n'aura pas lieu comme prévu, en raison des changements importants qui surviendront tant dans les théories de l'architecture et de la ville que dans les projets guidant l'évolution de Bordeaux métropole. Malgré leurs échelles, leurs localisations et natures contrastées, ces quartiers témoignent de caractéristiques bien spécifiques de l'urbanisme et de l'architecture moderne qui en légitiment l'intérêt pour la ville de demain.



Axonométrie de la résidence Le Centre - (F. Perrier).

## « UNE CROIX GRECQUE QUI DOIT MAINTENIR UNE CERTAINE UNITÉ ET, 'SELON LA DISPOSITION DES BÂTIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES, PERMETTAIT EN OUTRE DE CRÉER DES ESPACES QUI RESSEMBLENT À DES COURS OU À DES PLACES. '1>2



Coupe sur la résidence Le Ponant - (Atelier Salier, Courtois, Lajus et Fouquet).

### MÉRIADECK

### Caractéristiques:

Table rase, urbanisme de dalle, séparation des flux (piétons-automobile), immeubles en plot cruciformes (taille de guêpe).

Bordeaux, 1950-80, J. Royer, J. Willerval et P. Lagarde, architectes coordinateurs; dont des immeubles de l'Atelier Salier, Courtois, Lajus et Fouquet, architectes, et de F. Perrier, architecte)

Mériadeck, autrefois quartier populaire et de brocanteurs à Bordeaux, fut initialement détruit pour bâtir en lieu et place un quartier résidentiel sur les préceptes de la Charte d'Athènes. Ce qui devait s'appeler alors le « quartier de l'hôtel de ville » devait reloger une partie des habitants et compléter le cœur de ville ancien à hauteur des ambitions de la nouvelle métropole d'équilibre. L'urbanisme de dalle, avec ses immeubles caractéristiques en croix et à taille de guêpe, fut adopté après plusieurs esquisses, en 1970. Il suit les modèles hygiénistes et de séparation des flux, offrant une vaste esplanade plantée et de nombreux stationnements couverts. Devenu pôle administratif plutôt que résidentiel (800 logements au total), Mériadeck est inclus dans le périmètre UNESCO de la ville de Bordeaux, et remanié dès 2000 pour mieux le raccorder au tissu urbain historique et dans une visée énergétique.

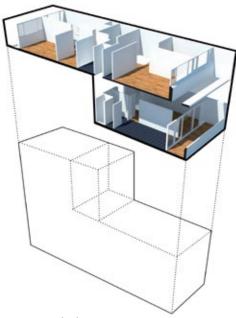


L'esplanade de Mériadeck dans les années 1980 - © image SUD-OUEST.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Frédéric Edelmann, «Le chemin de croix de l'archevêque », Le Monde, 27/12/1978.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Robert Coustet et Marc Saboya, Bordeaux, la conquête de la modernité: architecture et urbanisme à Bordeaux et dans l'agglomération de 1920 à 2003, Bordeaux, Mollat, 2005, p226.

La dalle des Aubiers - © Louise Jammet, 2017.



Axonométrie d'un appartement en duplex.

### LES AUBIERS

### Caractéristiques:

Table rase, urbanisme de dalle, séparation des flux, architecture système (machine à habiter...).

Bordeaux, 1968-1972, X. Arsène-Henry – urbanisme. A. Sabron, P. Dugravier, B. Delorme, architectes. OPHLM de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Société anonyme HLM La Gironde

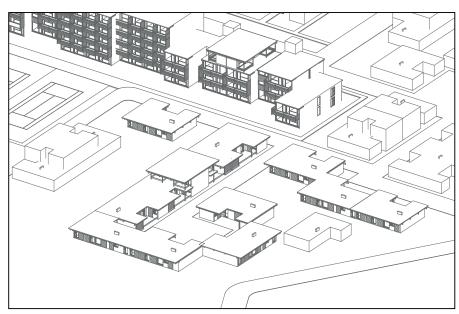
Ce quartier de 1033 logements sociaux, dessiné en 1966 en frange extérieure de ville, s'inspire de la Charte d'Athènes ainsi que des réflexions post-CIAM du Team X ou de l'atelier de Montrouge. La clairière des Aubiers est, avec la Clairière du Lauzun, le vestige d'un vaste projet avorté d'urbanisation du Lac de Bordeaux. Pendant longtemps à l'écart de la ville et de ses services, l'ensemble conçu comme «la nature dans la ville, la ville dans la nature »² souffrit de la concrétisation tardive des aménagements, entre autres, et demeure marqué par les difficultés sociales rencontrées par une grande partie de ses habitants. Les transformations de ce quartier de dalle dans les années 2000 doivent mieux l'intégrer à la ville et y apporter plus de mixité. L'arrivée du tramway, la construction de l'éco-quartier Ginko et les projets de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), avec la destruction d'une partie de sa dalle et de certains bâtiments, redessinent progressivement sa place et ses atouts face à la forte densification urbaine alentour.

<sup>3</sup> Godier Patrice, 2006, Projets urbains et projets d'agglomération, L'Europe des Projets Architecturaux et Urbains, Plate-forme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines, 22p.



Vue de la cité des Aubiers, 1984 - © image SUD-OUEST.

Une ruelle du Hameau de Noailles - © Fanny Gerbeaud, 2017.



Axonométrie du Hameau de Noailles.

### HAMEAU DE NOAILLES

### Caractéristiques:

Périurbanisation (ville automobile), maisons mitoyennes en bande, petits collectifs, architecture épurée, modernité raisonnée.

### Talence, 1968-73, Y. Salier, A. Courtois, P. Lajus, M. Sadirac

Opération d'habitat intermédiaire témoin des expérimentations du «régionalisme critique», le Hameau de Noailles nait à un temps de critique du modernisme dans son expression la plus dogmatique et universaliste. Cet ensemble de 40 maisons, 140 appartements, pourvu d'installations sportives et de vie collective, se distingue par l'harmonie que dégage le lien entre son architecture et le paysage. La maison méditerranéenne, ainsi que plusieurs références du mouvement moderne – le Japon, les Case Study Houses (1945-1966) ou encore les recherches menées par l'Atelier 5 à Berne (1957-1961) – ont également influencé les architectes du Hameau de Noailles. Il fait aujourd'hui référence tout en posant la question de son adaptabilité aux exigences énergétiques et techniques actuelles, et de la pérennité de son modèle économique.



Le Hameau de Noailles - © photo publiée sur le site du CAUE de la Gironde.

Alignement de maisons rue Pontet-Lamartine - © Google Street View, 2017.

Coupe sur le séjour traversant.



Coupe sur le lanterneau de l'entrée et les patios.

### PONTET-LAMARTINE

### Caractéristiques:

Périurbanisation (ville automobile), maisons mitoyennes en bande, maisons à patio, pureté formelle, densité horizontale.

### Pessac, 1970-71, AUA 33: P. Calmon, architecte.

Dans une période de remise en cause de la monumentalité, voire d'une brutalité sociale, des opérations de grands ensembles en France, les opérations de maisons individuelles en périphérie des grands centres se multiplient et mobilisent encore les architectes. C'est le cas du quartier Pontet-Lamartine, pour lequel P. Calmon expérimente une urbanisme hybride où les logements à «échelle humaine» sont travaillés autour d'une centralité – le parc et ses espaces de sport. L'ensemble composé de maisons à patios en bande et de petits immeubles collectifs est propice à un voisinage convivial dans un secteur urbain par ailleurs peu organisé. Par sa volumétrie, ses toits-terrasses et la densité des logements alliant intimité et réflexion sur la mitoyenneté, l'architecture laisse penser au modernisme et à l'architecture d'Afrique du Nord, non sans rappeler le Hameau de Noailles conçu et construit à la même époque.



15

Un patio à Pontet-Lamartine - © Fanny Gerbeaud, 2017.





Site des Aubiers avant construction en 1956 (en haut) et en 2015 (en bas) - © IGN.

### LE PATRIMOINE MODERNE À L'ÉPREUVE DU TEMPS

Au cours de la décennie 1970, une série d'événements changeront la perception de l'énergie et de l'environnement. Le rapport de 1972 du Club de Rome, «The Limits to Growth» («Halte à la croissance»), anticipe en particulier une pénurie des ressources énergétiques et les conséquences environnementales d'un développement industriel à croissance exponentielle. Dès 1971, un premier choc pétrolier se profile. Suivront toute une série d'évènements à l'échelle de la planète (Guerre du Kippour de 1973, révolution iranienne de 1979, etc.) dont les ondes de choc, notamment en matière énergétique, vont affecter tous les secteurs de l'économie.

La conception architecturale, l'urbanisme et la construction évoluent alors pour réduire la consommation énergétique dédiée au confort du bâti et aux déplacements motorisés. Les nouveaux impératifs en matière de sobriété énergétique entraînent la mise en cause de certains principes ayant quidé la production architecturale et urbaine des années 1960. Les cas choisis pour notre étude incarnent ainsi la fin d'une certaine innocence devant une réalité qui pointait à l'horizon, mais que leurs commanditaires et concepteurs ne pouvaient probablement pas anticiper. Les nouveaux critères en matière de déperditions qui allaient s'imposer au cours de la décennie suivante (isolation des murs, optimisation du rapport entre surface du plancher et développé de façade, réduction de ponts thermiques et des baies) finiraient par exclure de nombreuses caractéristiques architecturales du vocabulaire formel de l'architecture moderne (finesse des arrêtes, redents, fenêtres en angle, baies entièrement vitrées, continuités intérieur-extérieur), et feraient entrer de nouvelles «règles de l'art » dans le répertoire des concepteurs (compacité, petites ouvertures, épaisseur des murs, revêtements continus).

# Lockwar perspan. Cur circulation Cur proving on two learth, Ventual on gardens, show the learth, Ventual on gardens, show the learth, Ventual on gardens, show the learth of gardens, show the learn of garde

Croquis de principe sur la partie résidentielle du Barbican Complex à Londres Chamberlin, Powell & Bon, 1955-© www.barbicanliving.co.uk

### LE CONTEXTE DES IDÉES EN ARCHITECTURE ET EN URBANISME

### Au crépuscule des trente glorieuses

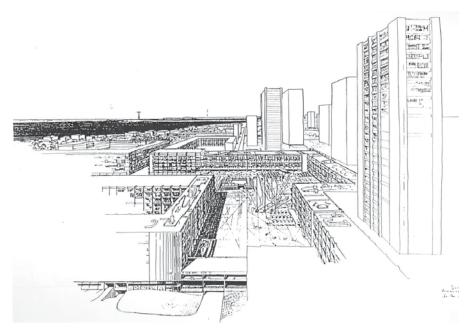
Les opérations de notre étude clôturent la période des 30 Glorieuses pendant la quelle, jusqu'au milieu des années 1970, on construit autant que durant les trois siècles précédents. Plus de la moitié du parc de logements d'aujourd'hui a été édifiée après 1950. Cette production est encore souvent jugée plus quantitative que qualitative. Pourtant, certaines réalisations présentent des qualités indéniables d'un point de vue morphologique et constructif et constituent des modèles toujours opérants par leurs dispositifs: espace, lumière, fonctionnalité, distribution. Le présent défi est de déterminer comment ces exemples peuvent être adaptés aux normes d'habitabilité contemporaines, notamment en matière de développement durable, tout en préservant leur rôle de témoin d'une production architecturale avec son historicité (Patrimoine au sens culturel) et les raisons pour lesquelles ils demeurent pertinents en tant qu'habitat contemporain (patrimoine immobilier, au sens d'investissement et de capital existant).

### L'opportunité spatiale

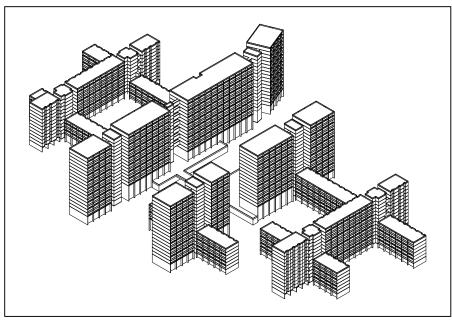
Dans l'après-guerre, deux conditions ont permis le déploiement des théories architecturales et urbaines du modernisme à grande échelle. D'abord, la destruction par bombardement de pans entiers de villes a généré le besoin de construire du neuf tout en fournissant de facto des zones de table rase. Des îlots épargnés mais qualifiés d'insalubres pouvaient également se prêter à des reconstructions expérimentales (Mériadeck à Bordeaux). La pénurie de logements, ensuite, associée à la volonté politique et les moyens pour développer les dispositifs de l'Etat providence dans plusieurs pays, a amené à créer quantité de logements pour les masses dans les zones périphériques des villes (Les Aubiers).

### Les principes moteurs

La ville traditionnelle n'était donc plus un obstacle pour les thèses de la ville moderne, telles que formulées notamment dans la Charte d'Athènes. Ce manifeste en réaction à la ville chaotique, entend définir les nouveaux critères à respecter pour la fabrication de la ville, afin de créer les espaces nécessaires à l'épanouissement d'un homme nouveau: l'homme moderne. La Charte d'Athènes énonce ainsi une critique de la ville d'alors ainsi que les «remèdes» dont elle a besoin. Les «clefs de l'urbanisme» se trouvent dans «les 4 fonctions: habiter, travailler, se récréer (dans les heures libres), circuler». Ces fonctions doivent être dissociées puis agencées à nouveau dans le but de rendre la ville plus fonctionnelle et plus rationnelle. Ces règles définissent donc à la fois l'organisation de l'espace bâti, sa hiérarchisation, l'organisation de la vie des individus et des groupes. Ceci doit en effet permettre aux villes «de satisfaire aux besoins primordiaux biologiques et psychologiques [des] populations » et d'assurer «sur le plan spirituel et matériel, la liberté individuelle et le bénéfice de l'action collective».



Perspective du lac depuis le centre de vie de la clairière, projet d'origine d'urbanisation du quartier du lac. Xavier Arsène-Henri, 1969, archives départementales de la Gironde.



Axonométrie des Aubiers.

Les principes fonctionnalistes seront, de fait, favorisés par l'accès à l'achat d'une voiture particulière. Le développement de quartiers résidentiels à distance des vieux centres et des zones d'emplois, même en dehors de toute vision planificatrice d'ensemble, contribue de facto à la réalisation de la ville fonctionnaliste (Le Hameau de Noailles, Pontet-Lamartine).

La critique interne aux CIAM - Congrès Internationaux d'Architecture Moderne - qui débouchera après 1956 sur la création du groupe «Team X », produit une pensée alternative au modèle de la Charte d'Athènes. Quoiqu'en respect des fondements rationnels du modernisme, il s'agit alors de développer les systèmes viaires et de communications — le tout appelé «infrastructure urbaine » — aptes à soutenir et faciliter les relations sociales, jusqu'à introduire «les implications des flux et du mouvement dans l'architecture elle-même » (à l'exemple des Aubiers ou de la dalle de Mériadeck).

« DANS LE CONTEXTE D'UNE GRANDE VILLE AVEC DES BÂTIMENTS DE GRANDE HAUTEUR, NOUS PROPOSONS UNE VILLE À MULTIPLES NIVEAUX **AVEC DES RUES AÉRIENNES AFIN DE MAINTENIR** LA FACILITÉ DES DÉPLACEMENTS. CES RUES AÉRIENNES SERAIENT RELIÉES DANS UN COMPLEXE CONTINU À PLUSIEURS NIVEAUX ET CONNECTÉES QUAND NÉCESSAIRE À DES LIEUX DE TRAVAIL AINSI QU'AUX ÉLÉMENTS AU SOL SUIVANT LES BESOINS DE CHAQUE ÉCHELLE D'ASSOCIATION. NOTRE HIÉRARCHIE D'ASSOCIATIONS EST INTÉGRÉE PAR TISSAGE DANS UN CONTINUUM MODULÉ QUI REPRÉSENTE UNE COMPLEXITÉ VÉRITABLE **DES ASSOCIATIONS HUMAINES** ». - «TEAM TEN PRIMER»ARCHITECTURAL DESIGN, DÉCEMBRE 1962, TRADUCTION: K. FITZSIMONS

Simultanément, dans les zones moins denses, seront expérimentés des quartiers résidentiels intégrant des équipements et locaux d'activités permettant une mixité fonctionnelle et sociale (Le Hameau de Noailles). La réintroduction de « l'échelle humaine » dans la pensée du projet se traduit par exemple dans les travaux d'A. et P. Smithson sur les « constructions basses à haute densité », à l'exemple de l'opération de Pontet-Lamartine.

# Seconda università de Princis de

Jacques Chaban-Delmas, maire de Bordeaux de 1947 à 1995 contemple une maquette du Ouartier de Mériadeck - © image SUD-OUEST.

### DES SITES AU CŒUR DES DÉFIS MÉTROPOLITAINS DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

Selon les historiens de l'architecture, la rencontre entre la modernité architecturale et Bordeaux a été plus le fait de compromis et d'adaptation que d'une franche adhésion. Reste cette singularité, dans l'histoire bordelaise, d'une modernité imposée de manière très volontariste au tournant des années 60 par l'action d'un maire (érigée en système politique, le système Chaban), qui a voulu marquer par certaines réalisations le passage de cette «petite grande ville» à une métropole d'équilibre. Quelques décennies après, son successeur met en place un nouvel urbanisme pensé plus durable et lance des projets qui transforment en profondeur l'espace urbain bordelais, contribuant alors à un nouvel éveil métropolitain.

### Les épreuves de la modernité

Des années 70 à aujourd'hui, les quatre sites étudiés ont été, et sont encore, traversés par ces mouvements. Certains sont même devenus des symboles de l'histoire de l'urbanisme local (Mériadeck, Les Aubiers) et d'autres un exemple des bonnes pratiques architecturales, signes de qualité de vie comme d'habitat (Pontet-Lamartine, Hameau de Noailles). Aujourd'hui dans une nouvelle séquence de développement urbain, la métropole se pose la question du «recyclage» de cet héritage et deux grands défis sont particulièrement identifiés dans une vision durable de l'avenir. Le premier souligne le lien structurel entre l'urbanisme et la mobilité, et s'est traduit par la révolution tramway qui a permis aux quatre sites d'être tous reliés au réseau métropolitain. Le second vise l'efficacité énergétique des bâtiments publics et privés, alors que l'habitat existant – à l'image de nos opérations conçues dans les années énergivores – représente un vecteur d'économies conséquentes.

Au-delà, la capacité d'adaptation des quartiers «modernes» aux modalités nouvelles d'un urbanisme plus durable s'apprécie aussi sous l'angle des représentations qui leur sont attachées, de leur image dans le paysage urbain de la métropole.

Trois générations d'habitants ont vécu de manière spécifique l'architecture des quatre sites étudiés et l'environnement bâti ainsi créé. En 50 ans, elles ont contribué à mettre à l'épreuve une conception architecturale conçue dans les années 60/70. Tous les quartiers étudiés présentent ainsi des réponses et des caractéristiques différentes, sources de représentations multiples qui ont évolué au cours des décennies, symboles d'une modernité perçue et vécue différemment.

### La modernité incomprise de Mériadeck

L'opération Mériadeck a été synonyme dès le départ d'incompréhensions multiples. Depuis 1955, l'image du quartier a été faite de paradoxes, mêlant des représentations opposées, allant du témoignage nostalgique du massacre urbanistique d'un quartier populaire au charme de l'insularité multifonctionnelle en cœur de ville. Le jugement esthétique a toujours été la grande affaire de Mériadeck, que ce soit à ses dépens avec un quartier érigé presque en modèlede repoussoir ou comme l'expression d'un rendez-vous manqué, la désillusion d'une utopie rentrée dans l'ordre de l'histoire du patrimoine bordelais.

Pourtant, le quartier fait apparaître aujourd'hui des qualités constructives d'origine qui se révèlent, à l'échelle des immeubles, potentiellement avantageuses pour les habitants et leurs modes de vie contemporains, ainsi qu'un fort potentiel d'évolution.



Mériadeck - © Louise Jammet, 2017.

### La modernité stigmatisée des Aubiers

Pour les Aubiers, si le quartier est à l'origine une preuve locale de modernité dans la vision et la conception d'un grand projet d'extension urbaine, il va vite subir épreuve sur épreuve tout au long de sa longue mise à l'écart de la ville. La première étant d'ordre social et symbolique, avec une logique de peuplement qui a conduit à accentuer le portrait un peu «zone» du quartier et une sorte d'impuissance constatée des pouvoirs publics à réorienter vertueusement le processus de paupérisation. Des contraintes qui vont aboutir à la catégorisation du quartier en éternel candidat à la politique de la ville et forger durablement son image de quartier difficile à l'échelle de l'agglomération. Le quartier est resté en attente pendant presque 40 ans d'une urbanisation qui ne vient pas, et qui pourtant est la voie incontournable pour intégrer enfin le quartier au tissu urbain environnant et rompre avec son isolement. La modernité architecturale souffre ici de ce péché originel qu'est la stigmatisation de sa population et de son image due en large partie à cet enclavement.



Les Aubiers depuis la destruction de l'immeuble pont, vue du cours des Aubiers © Louise Jammet. 2017.



Une rue du quartier Pontet-Lamartine - © Fanny Gerbeaud, 2017.

### La modernité appropriée du Hameau de Noailles et de Pontet-Lamartine

Aujourd'hui le fait le plus remarquable que l'on puisse constater chez l'habitant du Hameau comme celui de Pontet-Lamartine est le constat qu'il fait du triple avantage acquis de la valeur de son bien. Il souligne l'avantage de la valeur d'usage d'un logement individuel plébiscité aujourd'hui par les français, puis celui de la valeur d'échange d'un habitat d'une ville de banlieue disposant de toutes les aménités désirables (y compris une station de tramway) qui le surprend vu l'état du marché actuel de l'immobilier. S'immisce aujourd'hui en plus l'avantage d'un troisième type de valeur: les valeurs de qualité intrinsèques du logement, à l'aune double du patrimoine hérité - son architecture référencée du mouvement moderne et son effet d'adresse - et du durable avant l'heure: dense, écologique, convivial.



Hameau de Noailles - © Fanny Gerbeaud, 2017.



Vue aérienne du quartier Mériadeck - © A'urba, 2007.

« C'EST UN ENDROIT QUI EST PRIVILÉGIÉ À BORDEAUX, IL N'Y A PAS DE VÉHICULES QUI NOUS EMBÊTENT, IL Y A DES ESPACES VERTS, DES PROMENADES... C'EST TRÈS AGRÉABLE DE SE PROMENER SUR LA DALLE PIÉTONNE ET C'EST DOMMAGE QUE CE NE SOIT PAS CONNU DE TOUT LE MONDE».

- MÉRIADECK -

### VIVRE L'HABITAT MODERNE AU XXI<sup>E</sup> SIÈCLE

Les propos des acteurs rencontrés sur ces quatre quartiers d'après-guerre confrontent tout d'abord la modernité conçue aux usages quotidiens et au vivre ensemble, puis à des enjeux qu'il n'était pas possible d'envisager quand les opérations sont sorties de terre. Changement du paradigme énergétique, renversement des mobilités en passant du tout voiture aux déplacements doux à l'échelle métropolitaine, densification du tissu urbain et, bien sûr, vieillissement du bâti d'après-guerre, tout ceci affecte profondément ces opérations et leurs habitants. Or, loin d'en confirmer l'obsolescence ou l'inconfort, les personnes interrogées se trouvent plutôt satisfaites de leur habitat moderne, allant parfois jusqu'à en défendre les principes architecturaux et la place dans la ville.

Comment sont perçus et vécus ces ensembles? Quelles sont les particularités de ces habitats et les enjeux qui les traversent? Comment, alors, les optimiser ou mieux en exploiter le potentiel pour la ville « durable »?

# « TOUT LE MONDE CRIE 'LES DALLES, IL FAUDRAIT QU'ON LES CASSE' MAIS EN FAIT, ON EST JUSTE SURÉLEVÉ DE LA RUE ET ÇA APPORTE DU CALME. LES GENS N'AIMENT PAS CAR, QUAND ON EST AU NIVEAU DE LA RUE, ÇA FAIT UNE FAÇADE ET LA DALLE EST AU-DESSUS. MAIS DE L'INTÉRIEUR, JE TROUVE ÇA PLUTÔT BIEN. PUIS, C'EST CALME... CE N'EST PAS L'IMAGE QUE L'ON DONNE ». - MÉRIADECK -

« ON PASSAIT PAR LA TERRASSE POUR ALLER À L'ÉCOLE, IL Y AVAIT DES PASSERELLES POUR LES ENFANTS...
POUR NOUS C'ÉTAIT BIEN.
IL Y AVAIT TOUTES LES MAMANS SUR LA TERRASSE.
LES GOSSES JOUAIENT LÀ ET
ON AVAIT LES VUES PLONGEANTES DEPUIS
NOS CHAMBRES POUR LES VOIR ».

- LES AUBIERS -

### LE PRIVILÈGE DU CADRE DE VIE...

L'architecture et l'urbanisme moderne ne sont pas pour plaire à tout le monde. Néanmoins, corolaire du rattrapage des quartiers modernes par la ville contemporaine, la perception des opérations d'après-guerre se trouve globalement améliorée par le développement urbain. Les quartiers modernes bâtis dans un environnement urbain déjà consolidé profitent de nouvelles options de mobilités (tramway) en plus d'une grande diversité de services. Aux Aubiers, quartier jusque-là périphérique, l'arrivée du tramway, de l'éco-quartier Ginko et d'un ensemble d'équipements ont apporté de l'urbanité et participent à désenclaver ce quartier longtemps resté en «bout de ville». Les qualités urbaines, mais aussi le prix/m² des logements – inférieur aux architectures d'autres époques – et les prestations uniques de ces quartiers dans la métropole en sont les indéniables atouts.

La qualité de vie et d'usage des espaces typiques de l'époque – dalles, espaces plantés, parkings souterrains ou abrités, locaux annexes – est soulignée par la grande majorité des habitants rencontrés. Ces espaces complémentaires de l'habitation, et la desserte accessible à tous grâce aux ascenseurs, sont autant d'éléments recherchés par les familles avec jeunes enfants, retraités ou personnes à mobilité réduite qui souhaitent « profiter de la ville sans ses inconvénients ». L'urbanisme de dalle est d'ailleurs plébiscité par les habitants qui en apprécient les avantages au quotidien et souhaiteraient parfois en réhabiliter l'image à l'échelle de la ville. Aux Aubiers, la destruction d'une dalle a apporté plus de lumière et permis de dédensifier l'ensemble, cependant la facilité de circulation et les liens de voisinage s'en trouvent amoindris. Au Hameau de Noailles et Pontet-Lamartine, les rues et cheminements éloignés du trafic, comme les espaces de transition vers le logement, sont supports de la vie sociale du quartier: repas de voisins, plantations et circuits à vélo pour les enfants s'ajoutent à l'utilisation des courts de tennis ou des espaces de jeu aménagés par ailleurs.



L'esplanade Charles-de-Gaulle à Mériadeck - © Fanny Gerbeaud, 2017.

30



Place récemment rénovée à l'entrée des Aubiers - © Aline Barlet, 2017.



La rue principale du Hameau de Noailles, enjeu du stationnement et de la rénovation énergétique (façade) - © Laboratoire SASHA, 2019.

### ... ET L'ENJEU DES ESPACES COMMUNS

Davantage que les logements ou l'insertion des ensembles modernes dans la ville, c'est l'échelle du quartier, par l'usage et l'entretien des nombreux espaces communs, qui posent problème aux habitants. Les esplanades de Mériadeck et des Aubiers, les vastes halls d'immeubles, les sous-faces et pieds d'immeubles, les parcs et cheminements sont autant de lieux propices aux échanges... et à des appropriations parfois déviantes. Ces usages provoquent insécurité et stratégies d'évitement de certains espaces. La question de la fermeture, de la surveillance et de la gestion collective de ces espaces jusque-là ouverts à la ville entière représente donc un enjeu fort pour maintenir la qualité de vie des résidents... et des usagers extérieurs. Une attention particulière doit être portée aux espaces de transition entre la ville et le logement pour assurer du liant et éviter l'exclusion dans ces quartiers modernes. C'est d'autant plus prégnant dans l'urbanisme de dalle, aux nombreux recoins, où les espaces communs servent à pallier le manque d'espace extérieur privatif et devraient compenser l'extrême densité des immeubles d'habitation. Or, ces espaces de transition représentent une réserve – et une opportunité – non négligeable pour la ville dense et durable. Des habitants ont d'ailleurs commencé à transformer des coins de la dalle de Mériadeck en jardin potager ou à envisager une gestion plus écologique des nombreux espaces plantés du Hameau de Noailles. Aux Aubiers, le retour de la rue et des commerces sous dalle pose la question de la connexion du grand ensemble avec les îlots voisins et son esplanade.

«IL Y AVAIT DES ESPACES VERTS MAIS ILS SONT PEU ENTRETENUS ET NOUS AVIONS ENVIE D'EN FAIRE UN JARDIN PARTAGÉ». – MÉRIADECK –

« ON VOUDRAIT DES SOLUTIONS DE SÉCURITÉ, POUR SE RETROUVER CHEZ NOUS, QUOI... ET QUE LA DALLE PIÉTONNE PUISSE ÊTRE LIBRE, POUR QUE LES RÉSIDENTS PUISSENT FAIRE LE TOUR DES JARDINIÈRES, QUAND IL FAIT BEAU SE PROMENER... VOILÀ. ILS S'APPROPRIERAIENT CES ESPACES S'IL N'Y AVAIT PAS CES USAGES ».

«IL FAUDRAIT ÉVITER QUE LES MOTOS VIENNENT LÀ PARCE QUE DEPUIS LE TERRAIN VAGUE ILS VIENNENT FAIRE LEUR RODÉO LÀ DANS LE PARC. [...]
ICI TOUT LE MONDE RENTRE, MÊME LES GENS DE L'EXTÉRIEUR, DE BACALAN ET AUTRE, ILS VIENNENT ICI FAIRE LE BAZAR ».

– LES AUBIERS –



Hameau de Noailles - © ecole-bordelaise.com.



Les baies toute hauteur des logements modernes à Pontet-Lamartine - © Fanny Gerbeaud.

### DES LOGEMENTS SPACIEUX, OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR... OU ADAPTABLES

Dans les logements modernes d'après-guerre, fonctionnalité rime avec spatialité: grands volumes, vues, lumière, plan original et détails architecturaux font la spécificité de cette époque qui concurrence les immeubles de pierre («plus biscornus») et les «logements étriqués que l'on fait aujourd'hui».

Les logements modernes sont jugés bien conçus par leurs résidents. Si certaines pièces doivent être adaptées pour mieux correspondre aux standards de vie actuels (salle de bain, cuisine et chambres trop étroites), la structure poteaux-poutres des immeubles et le dessin du plan permettent généralement une grande souplesse de transformation, jusqu'à la conversion d'immeubles résidentiels en immeubles de bureaux (et vice-versa). Les détails de l'architecture moderne – parois vitrées toute hauteur ou coulissantes, nombreux accès vers l'extérieur, vues et perspectives – sont autant de points d'accroche pour les habitants qui rénovent leur logement moderne en poursuivant plutôt qu'en transformant radicalement le dessin d'origine.

« QUAND TU RENTRES TU NE VOIS PAS LA SURFACE...

TU NE L'ENVISAGES PAS PARCE QU'IL Y A

DES SYSTÈMES DE COULOIRS,
EN FIN DE COMPTE IL EST QUAND MÊME TRÈS SPACIEUX,
ET BON IL Y A CETTE ENFILADE DU SÉJOUR

VERS LE BUREAU...

ALORS QU'ON A L'IMPRESSION QU'IL EST ÉTROIT.

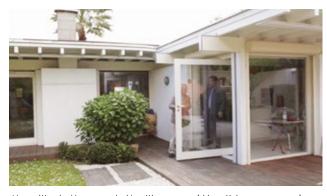
MOI QUAND JE L'AI VISITÉ LA PREMIÈRE FOIS

J'AI ÉTÉ BLUFFÉ ».

MÉRIADECK —







Une villa du Hameau de Noailles avant (démolitions en rouge) et après agrandissement (ajouts en bleu) dans la continuité des détails architecturaux d'origine. plans: © Caroline Chabot - image: © ecole-bordelaise.com.

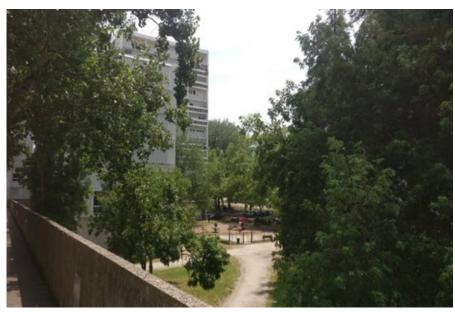
Le rapport intérieur-extérieur et les nombreux points de réseaux (eau, électricité) facilitent l'appropriation des logements et des espaces communs des quartiers modernes. En revanche, aux Aubiers, les vis-à-vis sont parfois importants et brident l'usage des balcons, par ailleurs jugés trop peu profonds. Le climat social à l'échelle du quartier fait que les espaces appropriables ou conviviaux (balcons, dalle, pieds d'immeubles) ne sont pas forcément utilisés par tous.



La dalle des Aubiers avec ses locaux associatifs en lieu et place des anciens commerces © Louise Jammet, 2017.



Pontet Lamartine carte de répartition des sources sonores - © Marion Juliot, 2018.



Cœur de quartier aux Aubiers - © Aline Barlet, 2018.

### ENTRE RESSENTIS ET MESURES, UNE ÉVALUATION DES AMBIANCES SOUS-INFLUENCE

La qualité de vie ressentie au sein des quartiers s'explique également par la qualité des ambiances urbaines mesurées, notamment en période chaude sur les quatre sites, vécus comme des espaces protégés à proximité ou au cœur même du centre-ville. Ainsi, les mesures révèlent que les quatre sites se définissent, en termes d'ambiances microclimatiques, acoustiques et visuelles, comme des lieux favorisant l'usage et l'appropriation, loin des inconvénients «habituels» de l'urbanité, tels que le bruit ou les surchauffes (ilots de chaleur urbains).

Cette qualité ressentie et mesurée est fortement liée aux morphologies urbaines mises en œuvre dans ces espaces, avec notamment une densité de bâti et une forte présence de la végétation qui influencent fortement l'environnement sonore, lumineux ou hygrothermique.

« AH LÀ LE CONCEPT PAR RAPPORT À LA RUE EST TRÈS CLAIR: PAS DE VOITURE, PAS DE BRUIT, ÇA C'EST SÛR.

C'EST UN CONFORT DE GAGNÉ».

- MÉRIADECK -

« ET PUIS NOUS, CE QUE L'ON A ADORÉ, C'EST LE CÔTÉ CALME. DONC, ON EST TRÈS VITE REVENU POUR S'ASSURER QUE C'ÉTAIT BIEN CALME ».

- PONTET-LAMARTINE -

« PLUS, IL Y A LA LUMIÈRE PARTOUT. »
« ICI, C'EST BIEN ÉCLAIRÉ. ET VOUS VOYEZ VOUSMÊMES... C'EST BIEN ESPACÉ ».

- LES AUBIERS -

Malgré tout, la typologie de dalle (Mériadeck, les Aubiers) entraine parfois un inconfort microclimatique en hiver, du fait de l'accélération ou de la perturbation des flux d'air aux nombreux angles des bâtiments ou dans les zones de dalle non végétalisées.

«OUI, IL Y A DES ENDROITS OÙ IL FAIT UN FROID DE CANARD. PARCE QUE, ENTRE LES IMMEUBLES, IL SE CRÉE DES COURANTS D'AIR ... »
– MÉRIADECK –



Bureau orienté à l'est. Mériadeck – Les Jardins de Gambetta © Aline Barlet. 09/01/2018.



Chambre donnant sur le jardinet de représentation – Hameau de Noailles © Aline Barlet. 27/06/2017.

Concernant les ambiances dans les logements, une certaine opposition entre les données objectives et le ressenti apparait. Les inconforts hygrothermiques ou visuels mesurés dans certains logements sont le plus souvent compensés par une architecture appréciée et un logement dans lequel on se sent bien.

### « MAIS SANS CHAUFFAGE DE TOUTE FAÇON IL NE FAIT JAMAIS FROID ». — MÉRIADECK —

« JE LA TROUVE QUAND MÊME ASSEZ FRAÎCHE. C'EST VRAI QU'AUJOURD'HUI, IL FAIT TRÈS CHAUD ET LOURD MAIS FRANCHEMENT LA MAISON, ELLE EST QUAND MÊME FRAICHE ». — PONTET-LAMARTINE —

Les mesures ont mis en évidence, dans certains logements, des problèmes de surchauffe en été, de températures inférieures aux températures de confort en hiver et surtout d'humidité en été, principalement liés à un défaut ou un vieillissement des systèmes d'isolation (inexistante, d'origine ou apportée par les habitants). Parallèlement, l'analyse des consommations énergétiques globales des logements visités fait apparaitre des relevés pratiquement similaires à ceux de logements de taille identique répondant aux exigences actuelles d'isolation: par leur typologie même, les logements modernes, hors pignon, étudiés (mitoyens ou d'habitat collectif) limitent les surfaces en lien direct avec l'air extérieur, et donc les échanges thermiques qui peuvent provoquer surchauffes et sensation de froid. Alors que des niveaux d'éclairement trop faibles ont été mesurés dans de nombreux logements, la présence de larges baies et fenêtres offrant des vues sur des espaces pour la plupart naturels, laisse croire à un logement baigné par la lumière. Le manque de lumière naturelle est donc largement atténué par la qualité du confort visuel liée au traitement des ouvertures, à la relation à l'extérieur et à la clarté des murs, largement présentes dans ces logements.

« J'AIME BIEN CE VOLUME QUE ÇA FAIT... ET MÊME LA LUMIÈRE LE MATIN. C'EST BAIGNÉ DE LUMIÈRE, CETTE MAISON EST TRÈS LUMINEUSE ». — PONTET-LAMARTINE —

« EN PLUS ON EST BIEN EXPOSÉ ET C'EST TRÈS CLAIR. LES LOGEMENTS ONT UNE PROFONDEUR QUI FAIT QUE QUAND ON PREND LA DIAGONALE ON A TOUT LE SOLEIL EN PÉRIODE D'HIVER QUI PÉNÈTRE À L'INTÉRIEUR », — MÉRIADECK —

Les représentations des ambiances et du confort ressentis dans ces logements relèvent davantage de la notion de patrimoine – en termes de valeur marchande, d'attachement au lieu, ou en termes de valeur culturelle – qu'elles ne sont liées aux conditions physiques réelles de vie, souvent peu conformes aux enjeux techniques de durabilité.

### MODERNITÉ ET CONDITIONS D'APPRÉCIATION DE L'ARCHITECTURE

« C'EST UN QUARTIER TRÈS SYMBOLIQUE D'UNE ÉPOQUE ARCHITECTURALE. ON S'INTÉRESSE BEAUCOUP AU BÂTI ET IL Y A UNE CERTAINE LASSITUDE DE VOIR DES GENS VISITER LE QUARTIER COMME SI C'ÉTAIT UNE ŒUVRE D'ART.

LES HABITANTS VIVENT LE QUARTIER AU QUOTIDIEN ET,
POUR CEUX QUI AURAIENT PU ÊTRE SENSIBLES À CETTE
ARCHITECTURE, ILS NE LE SONT PLUS EN FAIT!
ILS SE FOCALISENT SUR LES PROBLÈMES DU QUOTIDIEN
ET LES MAUVAIS CÔTÉS DE CE QUARTIER-LÀ.
AUJOURD'HUI BEAUCOUP N'ARRIVENT PLUS À EN VOIR
LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ».

- LES AUBIERS -

L'esthétique des sites modernes laisse rarement indifférent. Pour beaucoup d'habitants rencontrés, ce sont les atouts du quartier, des logements et la présence du végétal qui les ont décidés à s'installer dans ces ensembles. Pour d'autres, surtout chez les locataires sociaux, le quartier n'a pas été choisi et reste subi, également par la stigmatisation dont font l'objet les immeubles modernes. Apprécier cette architecture nécessiterait d'apaiser en amont les tensions et difficultés quotidiennes.

Au fil du temps, les qualités spatiales et certains détails architecturaux tendent toutefois à convaincre les résidents. Dans les opérations étudiées, les habitants ont la sensation de vivre dans un habitat qualitatif d'après-guerre, un logement «d'architecte» par opposition à la «reconstruction de masse». Ils évoquent des ressemblances avec l'architecture d'Afrique du Nord, du Japon, ou tout simplement une harmonie entre un bâti épuré et une végétation omniprésente. Vivre dans ces quartiers modernes pousse à s'intéresser à leur architecture, aux idées de la modernité, et à s'investir dans leur gestion pour en porter les valeurs: qualité architecturale, embellissement des parcs et esplanades.



Vue du Hameau de Noailles depuis un logement - © Fanny Gerbeaud, 2017.

«ICI... LA CLARTÉ, LES POUTRES DROITES...

LA PRÉSENCE DU BOIS AVEC DES POUTRES QUI DONNENT
UN RYTHME. [...] LA CHEMINÉE QUI EST PEU COMMUNE...
[...] ET PUIS, LA DISTRIBUTION DES PIÈCES, PARCE QUE
C'EST LA PREMIÈRE MAISON CONÇUE PAR UN
ARCHITECTE DANS LAQUELLE ON VIT ».

— HAMEAU DE NOAILLES —

«IL FAUT CONSTAMMENT ÊTRE VIGILANT POUR
S'ASSURER QUE LA SITUATION NE SE DÉGRADE PAS.
VOUS SAVEZ QUE MÉRIADECK DANS LES ANNÉES 1970
ÉTAIT UNE INNOVATION IMPORTANTE [...]
ET QUI AVAIT UNE UNITÉ ARCHITECTURALE ASSEZ
REMARQUABLE QU'ON DÉTRUIT PETIT À PETIT PAR
DES CONSTRUCTIONS QUI FONT QUE LE PRINCIPE MÊME
DE MÉRIADECK EST MIS À MAL. [...] ILS SE SONT PERMIS
UN PETIT BÂTIMENT MARRON, LÀ,
QUI NE RESSEMBLE À RIEN, UNE VERRUE.
ON S'EST BATTUS POUR LE FAIRE DÉMOLIR
MAIS RIEN N'EST FAIT ».

- MÉRIADECK -

Or, l'investissement dans la gestion et la valorisation de son quartier moderne semble soumis au statut du résident (un propriétaire aura plus de facilité à porter un projet qu'un locataire) ou à la légitimité de certains anciens habitants ou érudits d'une copropriété. Il est alors délicat d'attirer l'attention sur des enjeux du quotidien face à des experts, quand les visions de ces quartiers sont divergentes, ou même de s'entendre quand les représentants d'habitants sont parties-prenantes sur des sujets clivants.

« NOUS HABITONS AU 6<sup>E</sup> ÉTAGE D'UN IMMEUBLE QUI DONNE SUR LE PARC, C'EST SUPERBE D'AVOIR CET ALIGNEMENT DE TOURS, AVEC LA VUE SUR LES TOITS DE BORDEAUX ET AU FOND LES COTEAUX... C'EST SUPERBE, MAIS IL NE FAUT PAS LE DIRE!» — MÉRIADECK —



Un balcon du quartier Mériadeck - © Fanny Gerbeaud, 2017.

Rénovation énergétique d'un immeuble de Mériadeck - © S. Chalmeau photographe.



Extensions sous un immeuble - quartier de Mériadeck - © Louise Jammet.

### RÉNOVATION, MISE AUX NORMES, RESPECT DU PATRIMOINE

S'il ne peut être considéré comme obsolète, ce patrimoine d'après-guerre a néanmoins nécessité des adaptations (notamment réglementaires) améliorant le confort de ses usagers. Ces transformations sont plus ou moins heureuses en termes d'esthétique architecturale mais aussi d'efficacité puisque ressenties comme des atteintes au projet moderne spatial (la suppression d'une dalle et les digicodes qui entravent la mobilité des résidents) et social (la gestion collective des énergies). Réaliser une isolation par l'extérieur relève du défi dans certains sites, du fait de la charpente apparente et des détails de façade: quelle solution adopter en termes de matériaux et de préservation de l'architecture d'origine? A quel coût financier et pour quelle durée, sachant que les technologies évoluent?

« LE PROBLÈME C'EST QUE LES MATÉRIAUX ÉVOLUENT. LE MÉTAL REMPLACE LE BOIS MAIS IL L'IMITE BIEN [...] POUR SUIVRE L'ÉVOLUTION DES CONTRAINTES ÉNERGÉTIQUES, IL FAUDRA BIEN QU'ON S'ADAPTE ». — HAMEAU DE NOAILLES —

Se pose la question de l'intégration des extensions ou greffes (air-conditionné, panneaux solaires, récupération des eaux de pluie) et de l'homogénéité de l'ensemble sans que les résidents ne soient forcément outillés pour adopter un choix sans mettre à mal la cohésion sociale d'une copropriété. La reconnaissance de la valeur architecturale (labellisation Archi XXe, périmètre UNESCO), potentiel paramètre facilitateur dans la gestion de ces opérations, peut alors représenter un nouvel élément de discorde.

«IL Y A DE NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES [QUI] N'ONT PAS CONSCIENCE QUE C'EST QUELQUE CHOSE QUI... ON A BEAU LEUR DIRE QUE MAINTENANT C'EST CLASSÉ AU PATRIMOINE MONDIAL DU XX<sup>E</sup> SIÈCLE, ÇA NE LEUR PARLE PAS, ILS NE SONT PAS LÀ POUR ÇA». — HAMEAU DE NOAILLES —

« EN 1980, QUAND ILS ONT FAIT MÉRIADECK, ILS ONT PENSÉ UNE GESTION COLLECTIVE DE L'ÉNERGIE, DES DÉCHETS, DES CIRCULATIONS ET DES STATIONNEMENTS. C'EST ÇA QUI EST INTÉRESSANT: AUJOURD'HUI QU'EST-CE QUI RESTE DE ÇA? CHAQUE ANNÉE UN AXE DE CELA EST ABANDONNÉ ». — MÉRIADECK —



Rénovation au Hameau de Noailles - © Aline Barlet, 2018.

« ALORS IL FAUT PEUT-ÊTRE REFAIRE LES FENÊTRES, REFAIRE LES JOINTS... LES VOLETS, CAR C'EST UN PEU PÉNIBLE DE LES MANIPULER. JE PENSE QUE MÉRIADECK VA DANS CE SENS-LÀ, DANS LE SENS DU DURABLE ». — MÉRIADECK —

« MÉRIADECK C'EST LE QUARTIER QUI EST VENU EN PLEIN CENTRE ET QUI A UN PEU TRAUMATISÉ LES BORDELAIS [...] C'EST UN QUARTIER ÉTRANGE AVEC DES ESPACES NON IDENTIFIÉS, MAIS EN MÊME TEMPS JE DISAIS QUE C'EST VRAI QUE C'EST LE CENTRAL PARK DE BORDEAUX.



Les courts de tennis et le parc au cœur de Pontet-Lamartine - © Aline Barlet, 2017.

## QUELLE DURABILITÉ POUR LES QUARTIERS MODERNES D'APRÈS-GUERRE?

Plutôt que de durabilité, les habitants évoquent la qualité de vie, la solidité et la générosité de l'architecture, ainsi que son potentiel de transformation pour agrandir les espaces ou changer les plans du logement. Les lignes modernes participent – notamment à l'intérieur du logement – à faire de cet habitat un cadre de vie privilégié. Les quartiers modernes bénéficient du «rattrapage» de la ville, lui offrant, en retour, des espaces paysagés, des promenades, des locaux aptes à recevoir des usages contemporains et des logements aux propriétés complémentaires du stock résidentiel bordelais. A défaut, le recyclage de certaines structures, habillées d'un projet contemporain, permet au moins de réduire le bilan carbone de l'opération.

C'est aussi un patrimoine défendu par plusieurs de ses habitants, à titre culturel – témoin des idées et doctrines d'une époque – mais aussi social et économique de par les possibilités d'appropriation et de d'optimisation de ces quartiers (développements ultérieurs possibles, recyclage de structures, optimisation énergétique). Les espaces indéterminés à l'origine trouvent du sens, avec les injonctions à la durabilité, et une place dans la ville contemporaine en tant que transition entre des morceaux de ville d'époques différentes.

Plusieurs habitants rencontrés s'engagent au quotidien dans la maintenance et l'animation de leur quartier d'habitat moderne, parfois sans avoir les ressources et la légitimité suffisantes pour porter une gestion solide à diverses échéances. Plusieurs copropriétés rencontrées font part d'un besoin d'accompagnement dans la détermination des atouts, contraintes et enjeux de gestion et de projets de ces quartiers afin de mieux en orienter l'évolution, d'actualiser les outils de gestions à l'œuvre (règlements de copropriétés, labels...) et de sensibiliser leurs habitants et les autres acteurs liés à l'évolution de ces quartiers (syndics, ville, patrimoine, élus...).

La diversité des habitants (leurs profils et parcours résidentiels), associée à un mille-feuille de propriété (copropriétaires, gestionnaires, rôle des villes et bailleurs dans la rénovation), tendent à complexifier la gestion et la mise en œuvre des projets avec le temps. Dans ces quartiers qui ont vieilli, les «régimes de propriété» sont un point crucial, avec la détermination de ce qui fait «patrimoine architectural» et/ou social de ces ensembles, pour amener ces opérations modernes vers un avenir plus durable au-delà de la pérennité de leur architecture.

### **REMERCIEMENTS**

L'équipe de chercheurs remercie chaleureusement l'ensemble des habitants et participants au projet REDIVIVUS, notamment Slimane Arraki et Arlette Sure qui nous ont aidé à élaborer ce livret, et le Forum urbain qui a financé ce projet de valorisation.

### MEMBRES DE L'ÉQUIPE

**Laboratoire PAVE:** Loeiz Caradec, J. Kent Fitzsimons (Directeur scientifique du projet), Fanny Gerbeaud, Patrice Godier, Louise Jammet, Caroline Mazel

Laboratoire GRECCAU: Aline Barlet, Régis Le Normand, Emmanuel Mérida

University of Cincinnati (Ohio): Conrad Kickert, Rebecca Williamson

### **PARTENAIRES**

Le **Forum Urbain**, centre d'innovation sociétale porté par Sciences Po Bordeaux dans le cadre de l'IdEx de l'université de Bordeaux.

### POUR DAVANTAGE D'INFORMATIONS SUR LE PROGRAMME DE RECHERCHE REDIVIVUS

http://redivivus.hypotheses.org/

https://pave.hypotheses.org/redivivus

Conception & Réalisation: Agence communication Ensap Bordeaux

**Graphisme:** Camille de Barbuat - www.maniculamaniculæ.com

Édition - Ensap Bordeaux – Avril 2020

