

ARCHITECTURE

LUNDI 31 MARS 2025

Libé

A Biganos, le quartier Nouvel'R, 2PM A et THP, opération Terra & Sylva Boiennes, Dumont Legrand architectes. PHOTO CÉLINE LEVAIN. MIRAGE COLLECTIF.

De villes en vies

Reportages, rencontres et explorations urbaines à l'occasion de la manifestation organisée par le Fonds de dotation Quartus pour l'architecture, à Bordeaux du 3 au 6 avril, sur le thème «Faire ensemble une ville qui nous ressemble».

Dans le quartier Brazza, à Bordeaux, qui abrite des logements en «volumes capables».



Pour réinventer la ville, rebâtir les liens avec les habitants

L'architecture et l'urbanisme intensifient leurs pratiques, en lien plus étroit avec les territoires et ceux qui les occupent. Une approche «relocalisée» qui fait bouger la fabrique de l'habitat.

Par
BENJAMIN LECLERCQ
Photo **CÉLINE LEVAIN, MIRAGE COLLECTIF**

Comment, pour mieux répondre à la pluralité des défis contemporains, reconnecter la fabrique de l'habitat collectif aux usagers, l'enraciner de nouveau aux territoires, à leurs ressources et leurs besoins ? Tel est l'ample et complexe chantier qu'invitent à explorer, du 3 au 6 avril avril à Bordeaux, le fonds de dotation Quartus pour l'architecture en partenariat avec les acteurs et institutions culturelles de la fabrique de la ville (1), lors d'une série de débats étayés d'ateliers, de visites et de balades urbaines. Faire la ville et le logement autrement, en partant du contexte et des singularités de celui et ceux qui l'habitent, l'ambition n'est pas nouvelle... «Elle émerge en France et en Europe dans les années 1960 en critique du mouvement moderne, et notamment d'un de ses legs jugés les plus problématiques : les grands ensembles», rembobine Fanny Légli, archi-

tecte et commissaire de l'événement bordelais. «Les architectes et urbanistes commentent alors à s'intéresser aux sciences sociales, à l'écologie et aux effets du capitalisme sur l'urbain, et réalisent la nécessité d'infléchir leur pratique.» Cette fronde militante contre la ville normative et standardisée, incarnée par les expérimentations de quelques audacieux pionniers (Giancarlo de Carlo en Italie, Simone et Lucien Kroll en Belgique...), demeurera confinée dans les marges, engloutie par un modèle dominant productiviste, plus soucieux des chiffres que du détail.

«C'est cette architecture «située», dont les racines puisent dans l'œuvre et les préceptes humanistes de l'égyptien Hassan Fathy, qui est réactivée aujourd'hui par la superposition des crises : du logement, du climat, des ressources, du lien social, etc.» analyse Alessia de Biase, architecte-urbaniste et responsable scientifique du laboratoire Architecture-Anthropologie (CNRS). «Le mouvement reste certes limité mais il s'étend, car les concepteurs sont de plus en plus nombreux à désirer reterritorialiser leur métier, se sentir de nouveau éthiquement quelque part». Comme ces agences qui refusent désormais de travailler à plus de 100 km de leur implantation, ou hors de leur département.

Changement

En France, l'une des expériences les plus emblématiques de cette reconnexion avec le terrain est la «permanence architecturale» conceptualisée par Patrick Bouchain (et d'autres comme Chloé Bodard de la Compagnie architecture et Nicole Concordat à Bordeaux) : ou quand l'architecte vient littéralement habiter le site, sur le temps long, pour en saisir les spécificités au contact des habitants. «La permanence architecturale, c'est enlever la casquette de l'architecte expert, devenir voisin et prendre le temps de s'imprégner de tout ce qui, à un endroit donné, fait société : le travail, l'école, la mobilité, l'accès aux services, etc.» témoigne l'architecte et urbaniste Sophie Ricard. A Boulogne-sur-Mer, en 2010, elle a installé son bureau, vécu et travaillé pendant trois ans dans l'une des 60 maisons dont le bailleur social Habitat du littoral avait confié la réhabilitation à Patrick Bouchain. Un chantier collectif et participatif au dessin éminemment politique : «Le projet architectural devient, ici, un alibi pour réactiver la démocratie sociale et locale», souligne Sophie Ricard.

Faire avec plutôt que faire pour, telle est ici la véritable révolution (et le bon sens) qui, à bas bruit, tente de gagner du terrain. «Depuis quinze ans, on observe partout en France une multiplication des méthodes, des outils et des spécialistes de la participation habitante», note Jodelle Zetlaoui-Léger, chercheuse, urbaniste et professeure à l'école d'architecture de Paris-La Villette. Cette pratique se régénère en particulier dans les territoires ruraux, où l'habitat participatif a posé des jalons, élaborant des récits sur les communs, le partage de l'espace, les liens sociaux.» Conseils de quartier et conseils citoyens, balades urbaines et ateliers in situ, permanences et résidences architecturales... Le format des dispositifs dépend du contexte, et leur ampleur, très souvent, de la bonne volonté et de la latitude accordée par les maîtres d'ouvrage (promoteurs privés, pouvoirs publics, etc.)... «La participation dans l'aménagement urbain est loin d'être un réflexe intégré, tempère Jodelle Zetlaoui-Léger. Et lorsqu'on y recourt, elle est souvent réduite à des formes consultatives, sur des projets en réalité déjà définis, ou sur des objets relativement restreints.»

La démarche exige, de fait, un radical changement de posture, selon Sophie Ricard : «Re-

«Parmi les étudiants et les jeunes architectes, de plus en plus délaissent les trajectoires traditionnelles pour renouer avec l'artisanat, les matériaux bio et géosourcés.»

Alessia de Biase
architecte-urbaniste

connaître à l'habitant des compétences, des connaissances et un savoir-faire fondamental : celui d'habiter sa ville, son quartier, son logement.» Ce que le bordelais Christophe Hutin, grand praticien de l'architecture coopérative (lire page suivante), nomme «la rencontre entre la compétence de l'architecture et la performance des habitants». Un postulat qui heurte, de plein fouet, la culture dominante. «La participation fait émerger des intérêts contradictoires, réclame du dialogue et des solutions inhabituelles», précise Jodelle Zetlaoui-Léger. Elle questionne structurellement la démarche de projet et génère de l'incertitude... Ce que les gros opérateurs n'aiment évidemment pas beaucoup ! Certains élus locaux non plus.

Elle implique, aussi, de revoir le système des concours, qui demande aux architectes d'échafauder leurs projets dans leur coin, déconnectés des usagers. Et de déverrouiller, encore en amont, la phase de programmation. Une alternative ? Ce que Sophie Ricard appelle la «programmation ouverte» : «Au lieu de penser et de programmer le projet ex nihilo sur plan, l'idée est de mettre en place un lieu de travail et d'accueil sur site [atelier public d'urbanisme, d'architecture et de paysage, ndlr] où les forces vives du territoire [populations, entreprises, associations, institutions] testent et éprouvent ensemble la faisabilité du projet, avant même que ne soit rédigée la commande.» «La participation doit commencer le plus tôt possible, abonde Jodelle Zetlaoui-Léger, car plus elle est tardive, plus elle est conflictuelle et marginale.»

Reste donc, pour les tenants de ce «faire avec», à convaincre et embarquer l'ensemble de l'écosystème, des collectivités territoriales aux bureaux d'études, en passant par les entrepreneurs et les promoteurs. Objectif : multiplier les cas pour faire école, prouver que ça marche pour essayer. Exemple, à Bordeaux précisément, avec Locus Solutus, un programme neuf livré en 2018 et, à ce jour, l'un des plus aboutis à cette échelle ; au point d'être aujourd'hui un objet d'étude prisé des acteurs de la fabrique de la ville, nationaux comme internationaux. Pour ce programme de 46 logements sociaux, porté par l'Office public de l'habitat, Aquitains, les architectes Antoine Cardé et Siegrid Péré-Lahaille (de la société Eo) ont réinventé leur métier et conçu, avec les futurs locataires, les appartements et les espaces publics. Ils ont embauché un médiateur professionnel, multiplié les réunions publiques, reçu chaque habitant en privé pour s'enquérir des besoins particuliers, et même, pour outiller les participants et stimuler leur réflexion, sillonné avec eux le territoire en minibus à la découverte de projets repères : la Cité radieuse du Corbusier à Rezé ou encore les habitations HLM d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal à Saint-Nazaire.

Le résultat ? «Un bâtiment conçu comme une grande étagère, qu'on a rempli avec eux, sur mesure ; et un vivre-ensemble qui glisse jusqu'à la rue, où une dalle extérieure offre à

chacun un lopin de terre privatif», décrivent les deux architectes, sortis transformés de ce chantier singulier. «La participation nous a permis une radicalité qu'on n'avait jamais atteinte, le tout en prouvant qu'on pouvait faire avec les gens en respectant et le budget, et les délais.»

La réhabilitation de ce principe cardinal – l'appropriation par l'usager – prend parfois d'autres chemins. D'aucuns, parce que la plupart des cahiers des charges continuent d'exclure la formule participative, explorent d'autres hypothèses pour générer, in fine, de l'habitat et de l'urbain appropriables. La démarche est alors inverse : au lieu du sur-mesure, proposer des espaces suffisamment libres, modulables et désassignés pour que chacun puisse en tirer parti à sa manière, au gré de l'évolution du foyer, de sa composition et des besoins de ses membres. C'est par exemple le concept de «pièce neutre» développée par Sophie Delhay dans son programme de logements sociaux à Dijon. Ou des «volumes capables», ces appartements neufs, conçus à Bordeaux, dont le vaste volume est... à finir et aménager soi-même (lire page VII).

Réhabiliter

En sus des habitants, les promoteurs de cette architecture «resituée» plaident pour un autre «faire avec», plus matériel cette fois, avec les ressources existantes, dans leur diversité. «Il s'agit de puiser dans le local pour sortir de la ville générique, favoriser des lieux qui soient «d'ici», souligne l'architecte et curatrice Fanny Légli. En considérant, liminaire priorité, le bâti existant comme une ressource à part entière. C'est, à l'heure de la lutte contre l'artificialisation des sols et de l'impérative sobriété, réhabiliter plutôt que (re)construire. «Ne jamais démolir, retrancher ou remplacer, toujours ajouter, transformer, utiliser», selon la formule du duo Lacaton-Vassal, dont l'œuvre manifeste, la transformation de la tour Bois-le-Prêtre en 2011 à Paris, est l'un des phares qui éclaire cette nouvelle voie.

En exploitant ensuite les matériaux et savoir-faire locaux. Ici la terre crue (lire page suivante, là le bois, le chanvre ou la pierre. «Cela implique souvent de ressusciter des métiers, recréer des filières, structurer des réseaux», souligne Alessia de Biase, (LAA-CNRS), qui constate que les nouvelles générations s'y attellent : «Parmi les étudiants et les jeunes architectes, de plus en plus délaissent les trajectoires traditionnelles pour renouer avec l'artisanat. Cet intérêt pour les matériaux bio et géosourcés est en train de s'ancre dans le paysage.» Un élan qu'accompagne déjà un acteur en particulier, décisif parce que très outillé et territorialisé : les Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, ces associations d'intérêt public qui promeuvent, dans tous les départements, la qualité architecturale auprès des maîtrises d'ouvrage (commanditaires publics, privés et particuliers).

Qui dit ressource locale dit enfin réemploi des matériaux de construction. Dans le sillage de la coopérative bruxelloise Rotor DC, pionnière en Europe, la récupération, le stockage et la vente de matériaux de seconde main et de proximité se développent en France, à toutes les échelles : collectifs militants («murmur réemploi» à Rennes), entreprises de l'ESS («Raedificare» à Marseille), géants du BTP (centres «Cyneo» de Bouygues Construction) ou encore plateformes métropolitaines («Base du réemploi» à Mérignac). Une façon, encore une, de réinventer la ville avec l'ici et l'existant. ♦

(1) En partenariat avec arc en rêve, Bruit du Frigo, le CAUE de la Gironde, l'École nationale supérieure d'architecture et du paysage de Bordeaux, la Fabrique Pola, le 308 Maison de l'Architecture.

A Merignac, un nouveau quartier nourri d'ancien

Rénovation

La réhabilitation de ce lieu populaire s'est faite en conservant les ajouts des habitants.

Quand les tractopelles et les bulldozers sont arrivés dans son quartier il y a un an, Maïa Rosa n'avait qu'un seul souhait : que les ouvriers ne touchent pas à l'olivier planté devant sa maison, ni à la dépendance construite à l'arrière du jardin. Des souvenirs de son défunt mari. «*Cet arbre, il l'a planté à notre arrivée en France, il venait de notre village au Portugal. C'était il y a plus de cinquante ans ! J'y tiens beaucoup, comme cette petite extension qu'il a construite de ses propres mains*», retrace l'octogénaire, assise sur sa terrasse. Dans bien d'autres réhabilitations de quartier, un bâtiment érigé sans permis de construire par des locataires et un arbre planté sur la voie publique auraient certainement été détruits sans état d'âme. Dans le quartier de Beutre, à Mérignac, à quelques kilomètres à l'ouest de Bordeaux, l'histoire des lieux a donné une tout autre boussole au chantier.

«**Solidarité**». Christophe Hutin, le maître d'œuvre, l'avait bien en tête lorsqu'il a remporté le concours organisé par le bailleur social Aquitanis en 2019. Un projet à 12 millions d'euros dont la livraison est prévue cette année. Pendant des mois, celui qui a également été le commissaire du pavillon français à la biennale d'architecture de Venise en 2021, avec le thème «*Les communautés à l'œuvre*», installe son bureau d'architecture dans une maison vacante au cœur du quartier et, avec un anthropologue, Eric Chauvier, il part à la rencontre des habitants. Il se remémore l'insalubrité de certains logements : les toits en amiante, les poêles à mazout, l'isolation quasi inexistante... «*Mais ce qui nous a surtout frappés, ce sont les nombreuses améliorations réalisées : des finitions à la création d'une piscine, un abri de jardin, une dépendance, un massif de fleurs...* Sur trois générations, ces gens ont fabriqué leur communauté. C'était essentiel de partir de là.»

L'architecte propose alors d'officialiser l'existence de ce qui a été bâti pendant cinq décennies. Le projet fait écho à son propre parcours. Lors d'un long séjour en Afrique du Sud, quand il avait 19 ans, il découvre l'autoconstruction dans le quartier de Soweto. «*C'est à ce moment que j'ai su que je*

«**Ce qui nous a frappés, ce sont les nombreuses améliorations réalisées. Sur trois générations, ces gens ont fabriqué leur communauté.**»

Christophe Hutin architecte

voulais devenir architecte.»

A l'orée de la forêt, au milieu des lotissements neufs de Mérignac, son arrivée dans l'un des quartiers les plus précaires de la ville n'a pas toujours été perçue d'un bon œil par ses habitants. «*J'ai pris dans la tête cinquante ans de ressentiment*», constate-t-il avec du recul. A l'origine, Beutre est une «*citée d'urgence*» construite par l'Etat en deux temps, en 1968 et 1970. Une zone de transit destinée à accueillir les gens en situation de migration ou issus de la décolonisation. Au total, 93 logements sortent de terre pour accueillir des Harkis, des Espagnols ou des Portugais. Ils sont placés temporairement à Beutre, le temps d'obtenir la nationalité française ou un logement social. Les barrettes de maisons accueillent aussi des habitants «*déplacés*» pendant les travaux du nouveau quartier Mériadec, à Bordeaux.

Pour beaucoup, l'ascenseur social tombe en panne et le temporaire devient définitif. «*Il faut s'imaginer : dans les années 70, il n'y avait rien, pas d'infrastructures. Les maisons n'étaient pas finies, livrées brutes. C'était une relégation totale. Mais de façon un peu collective et grâce à la solidarité, ces locataires oubliés de tous se sont organisés pour mieux vivre*», rapporte Christophe Hutin, impressionné par leur travail. Christine Sanchez, 85 ans, fait partie de ceux qui ont grincé des dents au début. «*Je ne voulais pas qu'on touche à ma maison, c'était chez nous. Mais ils ont bien travaillé. J'ai plus d'espace maintenant et je paye moins de chauffage*», dit la retraitée. Grâce aux travaux de rénovation, des locataires ont gagné des centaines d'euros sur leur facture d'énergie mensuelle. Ce qui a permis d'absorber la petite hausse des loyers sans mettre la main au portefeuille, concède Christine Sanchez.

«**Réparation**». Les modifications apportées par les habitants au fil des ans, conservées par l'architecte, ont le plus souvent été effectuées à l'arrière des maisons. Les façades, elles, ont toutes été refaites à l'identique, avec une extension recouverte d'un bardage en bois. Cette dernière a permis d'accueillir une nouvelle chambre, un dressing, une salle de bains... Des familles ont ainsi doublé leur surface d'habitation, passant de 40m² à 80 m². «*Les façades uniformes, c'est une volonté des habitants. On a dû remballer nos enduits et nos volets colorés car ils voulaient que leur quartier ressemble aux autres lotissements de la ville. Un moyen de s'intégrer, des années plus tard*», explique Christophe Hutin. Les réfractaires ont eu la possibilité de refuser le chantier, à condition de l'acter devant huissier. «*A Beutre, la participation s'est faite en sens inverse. Ce ne sont pas les habitants qui participent, c'est moi*, explique Christophe Hutin. Il y a aussi une notion de réparation dans cet aménagement, ce qui nous a permis d'obtenir des financements plus importants.» Et de conclure : «*On leur devait bien ça.*»

EVA FONTENEAU
Correspondante à Bordeaux



Les briques en terre crue sont faites à base d'argile et d'eau.
CÉLINE LEVAIN, MIRAGE COLLECTIF

A Biganos, des maisons en terre crue, qui l'eût cru ?

Matériau Près du bassin d'Arcachon, l'engagement des acteurs locaux a permis d'expérimenter l'emploi de l'argile dans la construction de logements. Un pari réussi.

Pour qui arpenté les vertes allées du nouveau quartier résidentiel de Biganos, à l'orée du bassin d'Arcachon, les immeubles récemment sortis de terre n'ont, à première vue, rien de très singulier ni de très autochtone. On remarque leur échelle harmonieuse, leurs façades en bois, leurs généreux balcons... Mais ces logements neufs cachent bien leur âme locale. Derrière les enduits et bardages, entre les chapes de béton, un matériau géosourcé de proximité s'est pourtant frayé une place inédite : de la terre crue, tirée d'une fine argile puisée dans la forêt des Landes.

Impulsée au début des années 2010 par le maire Bruno Lafon, la ZAC (zone d'aménage-

ment concerté) de Biganos – 850 logements neufs à terme – est née d'une pressante nécessité : absorber la pression immobilière et foncière suscitée par l'imposante voisine, Bordeaux. Depuis 2015, et l'extension de la ligne B, Biganos n'est en effet plus qu'à une vingtaine de minutes en TER ou en voiture du tram bordelais... La commune (11 000 habitants) s'est donc résolue à bâtir, mais pas n'importe comment. A l'aménageur (l'Office public de l'habitat, Aquitanis) et à la maîtrise d'ouvrage urbaine (les paysagistes Trouillot & Hermel et les urbanistes 2PM A) elle a proposé d'innover, de faire la ville autrement. Est ainsi né ce pari, collectif : imposer la brique en terre crue à toutes les opérations de la future ZAC.

«**Innovation pure**». Le parti pris, rare et osé à cette échelle en France, s'est imposé chemin faisant. «*Biganos a longtemps été une terre de briques. Elle a abrité jusqu'à 18 briqueteries, avant que toutes ne disparaissent. Faire de cet héritage l'un des repères du projet*



Le nouveau quartier résidentiel de Biganos, le 20 mars.
CÉLINE LEVAIN, MIRAGE COLLECTIF

a plu», explique Paul Rolland, dont l'agence, 2PM A, est «*architecte urbaniste coordinatrice*» de la ZAC. Restait un détail enquiquinant : les briques fines, allongées et rosées, que produisaient jadis les briquetiers locaux, étaient cuites. «*Soit l'un des matériaux les plus énergivores qui soit*, souligne Paul Rolland. Pour être écologiquement pertinents, il fallait les envisager crues et extrudées.»

Dédaignée par la modernité, la «*BTC*» (brique en terre crue) fait l'objet, en France, d'un récent effort de réhabilitation porté par une poignée de convaincus, dont le groupe Quartus qui a construit avec les architectes Serge Joly et Paul-Emmanuel Loiret le projet des Jardins d'embruns. L'objet, lorsqu'il est exploité en intérieur, a toutes les vertus. «*Outre un bilan carbone très faible lié à la simplicité de sa composition [de l'eau et de l'argile, ndr] et de sa fabrication [séchage à l'air libre], la BTC régule l'humidité et la température*», rappelle Paul-Emmanuel Loiret, l'un des architectes de la ZAC : «*Elle absorbe bien les sons et n'embarque aucun produit chimique.*» Dans la région, pourtant, sa production n'existait pas. Pour l'inventer, ingénieurs et architectes ont frappé, en 2019, à la porte des Dubourg, une briqueterie familiale enracinée depuis des décennies au Barp, à 30 km à l'ouest de Biganos. Les briquetiers, piqués, se sont démenés sans compter. «*Nous sommes des céramistes, alors pour nous, ce fut de l'innovation pure, sans parachute*», précise la directrice, Marie-France Dubourg. «*On a mis de l'eau, de l'argile et du chanvre dans un pétrin de boulanger et on a cherché la bonne recette.*» Avec les archi-

tectes, eux-mêmes épaulés par l'amàco et CRA-terre, deux labos grenoblois pionniers en la matière, les Dubourg ont fini par réussir. Avec leurs briques, 2PM A a ouvert la voie en transformant l'éphémère espace de concertation citoyenne de la ZAC en une solide maisonnette démonstrative.

Cloisons. Chaque agence d'architecture s'est ensuite emparée du matériau. Ici pour les cloisons intérieures (Nunc), là en doublage intérieur derrière une façade bois (Dumont Legrand), ici encore pour les murs séparatifs (Joly & Loiret)... «*Personne ne savait où on mettait les pieds, mais tout le monde a joué le jeu, les promoteurs les premiers*», se réjouit Paul Rolland (2PM A), surpris par un enthousiasme auquel il ne s'attendait pas : celui des Boïens. «*Le projet a réveillé des histoires locales. Les anciens sont heureux que les maçons du coin retravaillent la brique.*» D'aucuns, comme les Dubourg, aimeraient voir cet élan se prolonger. «*La BTC manque de débouchés. Il nous faudrait écouler 10 000 m² par an pour assurer deux temps plein. On en est loin...*» «*A l'instar de la paille ou du chanvre, la terre crue continue de pâtir du syndrome des Trois Petits Cochons, dit Paul-Emmanuel Loiret. On croit que c'est fragile. Le lobby du béton a bien fait son travail !*» Biganos espère inspirer. Sur la ZAC, environ 400 des 850 logements prévus sont finis et habités. Et le vent d'ouest a eu beau souffler, aucun ne s'est effondré.

BENJAMIN LECLERCO

A Bordeaux, des logements dont vous êtes le héros

Expérimentation Dans le quartier de Brazza, la ville a demandé aux promoteurs de proposer, à des prix attractifs, de grands volumes inachevés que les acquéreurs finiraient eux-mêmes.

Ce matin de mars, on se perd et on ne croise pas un chat dans les travers de Brazza. Le nouveau quartier de la rive droite de Bordeaux, censé cumuler 4 800 logements d'ici 2032, a le charme minimal et le visage déroutant de ces portions de ville créées ex nihilo : un ensemble flambant neuf d'immeubles dépareillés, façon collage, où la vie sociale n'a pas encore pris. Reste qu'ici, à défaut d'une vie de quartier, certains des nouveaux arrivants jouissent d'une compensation inédite : à l'intérieur, ils ont pu inventer, du sol au plafond, ce que serait leur logement. Baptisés «*volumes capables*», ces logements à finir viennent d'une idée promue par l'ancienne directrice générale de l'aménagement de la ville, Michèle Larué-Charlus, au moment du lancement de Brazza. «*Le but était double, rembobine-t-elle, vingt ans plus tard. Du logement abordable pour les jeunes ménages et les artisans qui voulaient rester ou revenir en ville ; et des espaces appropriables qui s'adaptent aux besoins contemporains.*»

La ville, propriétaire du foncier, a plafonné le prix du m (autour de 2 200 euros), soumis l'acquisition des futurs lots à des conditions de ressources, et mis en place un dispositif antispéculation.

Charge, ensuite, aux promoteurs et aux archis de réaliser cette expérimentation architecturale et immobilière, prévue pour plusieurs centaines de lots. **Enthousiasme**. Exemple avec le projet de 32 logements en volumes capables du promoteur Eden et des architectes de A6A, lauréat de l'Esquerre d'argent 2023, catégorie Habitat. Soit, réparties dans deux bâtiments jumeaux, autant de grandes boîtes de béton brut, hautes de 5 mètres de

«**On a pu faire l'appartement à notre image : choisir le nombre de chambres, organiser la vie intérieure autour de la cuisine, et conserver le béton apparent.**»

Emeline Vincent propriétaire d'un appartement à Brazza

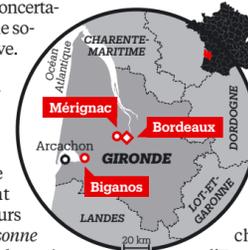
chappe à chappe, livrées il y a deux ans dans leur plus simple appareil : salle de bains, toilettes et kitchenette ; VMC et gaine technique. En renonçant à tout ou partie de la double hauteur, les surfaces initiales (de 45 à 83 m²) peuvent presque doubler. «*L'enjeu, en tant que concepteur, a été de savoir se retirer à temps pour laisser le champ le plus libre possible aux futurs occupants*», souligne Roberto de Uña (A6A), qui décrit le projet comme une «*succession de maisons superposées*», et habite aujourd'hui l'une d'elles.

Les voisins rencontrés sont conquis. Au premier étage, Michael Hauss, jeune architecte lui aussi, a pu dessiner les plans de l'appartement qu'il partage avec sa compagne. «*Les programmes neufs habituels sont très compacts, standardisés et figés. La personnalisation s'arrête au choix du carrelage ou de la robinetterie. J'ai aimé l'idée qu'ici, avant d'emménager, il faille se mouiller un peu.*» Le tout à un prix défiant la concurrence : «*2 700 euros le m² après travaux, versus plus de 4 000 ailleurs dans le neuf.*» Même enthousiasme au second, où Emeline Vincent, cadre dans un musée bordelais, vit en famille dans 130 m² : «*Une surface inespérée à Bordeaux !*» Une cousine de son compagnon, architecte d'intérieur, a épaulé le couple : «*On a pu faire l'appartement à notre image : choisir le nombre de chambres [quatre, ndr], organiser la vie intérieure autour de la cuisine, et conserver certains traits architecturaux, comme le béton apparent.*» Pour tenir le budget (255 000 euros d'acquisition + 80 000 de travaux), ils ont fait une partie eux-mêmes : «*L'installation de la cuisine, la pose du parquet à l'étage, le ponçage et le vernissage de la chappe au rez-de-chaussée.*»

Côté promoteurs, les retours varient. Certains se sont plaints de n'avoir pas résolu l'équation de la rentabilité, liée au plafonnement des prix. D'autres sont sortis convaincus de l'expérience. A l'image d'Eden Promotion, qui a développé d'autres volumes capables à La Rochelle. Ou du COLM (Comité ouvrier du logement), dont le programme d'habitat participatif en accession sociale à la propriété (Lemérou Architecture) s'est idéalement marié à la flexibilité des volumes capables : «*Cela a produit des logements très personnels, proches des besoins des gens, confie son DG, Imed Robbana. Ça nous inspirera dans le futur.*»

«**Bilan ambigu**». Reste la question de l'accessibilité : ces boîtes vides, où tout est à faire, ont rebuté certains ménages candidats. De fait, un tiers des lots bâtis par Eden et A6A ont été investis par... des architectes. «*Le bilan social reste ambigu, car en lieu et place des ménages modestes et des artisans, c'est une ruée de CSP "plutôt +" qui s'est produite*», note ainsi Bernard Blanc, ancien adjoint à l'urbanisme et DG, jusqu'en 2018, du bailleur public Aquitanis. A Brazza comme ailleurs, l'avenir dira de quoi ces volumes-là sont vraiment capables.

B.L.





Dans la cité des Castors, à Pessac, le 18 mars. PHOTO CÉLINE LEVAIN. MIRAGE COLLECTIF

A Pessac, la cité des Castors entretient la mémoire ouvrière

Histoire Au sortir de la Seconde Guerre mondiale, des ouvriers girondins bâtissent leur propre quartier, inaugurant un modèle collaboratif repris partout en France.

A première vue, le quartier ressemble à beaucoup d'autres. Un alignement de maisons identiques, des arbres plantés le long des allées, quelques badauds jouant aux boules sur la grande place... Et au milieu, un château d'eau, accolé à la bibliothèque. C'est pourtant ici, à Pessac (Gironde), à quelques kilomètres de Bordeaux, qu'a pris racine un mouvement ouvrier d'auto-construction qui a fait date dans le pays : «les Castors», du nom de cet incroyable animal capable de bâtir d'ingénieux barrages sur les cours d'eau. La cité a depuis inspiré des dizaines d'autres sur tout le territoire. Soixante-dix-sept ans plus tard, des descendants et des «néocastors» tentent de préserver cet héritage, labellisé depuis 2016 «patrimoine du XX^e siècle» et architecture contemporaine remarquable.

«Aujourd'hui, on est en plein Pessac, tout est loti, il y a des magasins, des transports en commun, des routes... Mais quand la cité a été bâtie, il n'y avait que des champs et des forêts. Ils sont partis de rien, car ils n'avaient rien ou presque», retrace Martine Combeau, architecte au conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Gironde. En 1948, au sortir de la guerre, une grave crise du logement sévit en France. Dans la banlieue bordelaise, 150 jeunes dé-

terminés à échapper à la précarité décident de créer leur propre quartier. Il leur faudra compter sur les talents de négociateur d'Etienne Damoran, un religieux, pour trouver un élan et arriver à leurs fins. Le prêtre, ouvrier de la Jeunesse ouvrière chrétienne, également soudeur, s'émeut de voir chaque jour des travailleurs des chantiers navals de Bordeaux vivre dans l'insalubrité. «Ils n'avaient pas les moyens de faire un emprunt, alors Etienne Damoran a constitué une petite délégation. Ils sont partis négocier à Paris auprès du ministre de la Reconstruction, Eugène Claudius-Petit, pour que ça ne soit pas de l'argent qu'ils apportent, mais de la main-d'œuvre», complète Martine Combeau. «Les Castors» s'engagent ainsi à travailler sur le chantier entre 24 et 32 heures par mois, le soir, les week-ends et pendant deux de leurs trois semaines de vacances annuelles. En plus de leur travail respectif.

Grâce à leur mouvement, la circulaire du 12 août 1951 reconnaît «l'apport-travail» comme un mode de financement acceptable. 95 ouvriers, 46 employés, 5 cadres et 4 artisans, parmi lesquels 20 professionnels du bâtiment, se lancent ainsi dans une aventure qui durera trois ans. Et au final, une réussite : il faut dire qu'à l'époque, entre le chauffage central, la douche, les W.-C. intérieurs ou le tout-à-l'égout, la cité paraissait luxueuse à côté des échoppes délabrées du centre de Bordeaux. Une petite révolution qui n'aurait pas été possible sans les femmes, qui géraient pendant les travaux la cantine, les courses ou l'administratif.

Pour faciliter le chantier, les maisons sont fabriquées selon deux modèles d'environ 80 m², avec deux ou trois chambres en rez-

de-chaussée et des jardins de 500 m². «Mon père, qui avait un petit tournevis d'électricien toute la semaine, a dû tenir du jour au lendemain une pelle et une pioche. J'en suis très fier», se remémore Gérard Odet, 79 ans, qui vit encore dans la maison construite par ses parents. Les travailleurs fabriquent les parpaings, défrichent et créent les fondations à la main. Ils tracent des routes, créent des réseaux d'eau et d'électricité, façonnent des espaces verts, comme en témoigne un grand chêne rouge qui se dresse encore sur la place principale. La commune refusant de leur ramener l'eau, ils construisent même leur propre château d'eau!

Bien que de nombreuses maisons se soient transmises de génération en génération, Christian et Evelyne, 70 et 65 ans, ne descendent pas de familles de Castors. Mais Christian a longtemps été bénévole pour faire fonctionner le château d'eau. En achetant dans la cité, chaque habitant devient membre de l'association syndicale des propriétaires des Castors. Ce qui implique quelques règles et contraintes. Avant d'acheter en 2013, Camille Lepoitevin a ainsi dû convaincre trois filles de Castors qu'elle n'allait pas dénaturer leur maison, en s'engageant notamment à ne pas toucher aux parquets ou au portail extérieur. Séduite par cette «grande communauté», la quadragénaire est devenue trésorière de l'association, où elle a contribué à renforcer les règles de protection paysagère. S'il était déjà interdit de réunir deux jardins ou de couper deux parcelles, il est désormais proscrit d'arracher les haies ou de changer la couleur des façades, pour garder une certaine unité. «Il n'y a plus qu'un ou deux survivants de cette époque, dit-elle. Tout est entrepris pour préserver le fruit de leur solidarité.»

EVA FONTENEAU
Correspondante à Bordeaux

PROGRAMME

JEUDI 3 AVRIL

DE 14 HEURES À 16 HEURES

Comment faire collectif ?

Rencontre avec trois générations de collectifs bordelais. Organisée avec les étudiants de l'École d'architecture et de paysage de Bordeaux.

DE 17 H 30 À 18 H 30

Nouvelles saisons, autoportraits d'un territoire

Visites guidées de la nouvelle exposition présentée au centre d'architecture Arc en rêve.

(Également samedi à 11 heures)

À 19 HEURES

Débat : Faire ensemble une ville qui nous ressemble

Introduction par Fabrizio Gallanti, directeur du centre d'architecture Arc en rêve, Emmanuel Launiau, président du Fonds de dotation Quartus pour l'architecture.

Avec Chloé Bodart, architecte, Anna Chavepayre, architecte, Susanne Eliasson, architecte urbaniste, Pablo Georgieff, paysagiste, Christophe Hutin, architecte, Aline Rodrigues Lefort, architecte. Animation : Fanny Léglise, architecte, autrice et curatrice.

VENDREDI 4 AVRIL

DE 10 HEURES À 11 H 30

La base du réemploi à Merignac

Visite avec le Collectif Cancan, la Fabrique de Bordeaux Métropole et les acteurs du projet, en partenariat avec le 308 - Maison de l'architecture.

DE 14 HEURES À 16 HEURES

ZAC Nouvelle R, à Biganos

Visite avec les architectes urbanistes 2PM A, Aquitanis, en partenariat avec le 308 - Maison de l'architecture.

SAMEDI 5 AVRIL

DE 15 HEURES À 18 HEURES

Voyage extraordinaire dans l'ordinaire de nos villes

Exploration urbaine en partenariat avec Bruit du frigo.

DE 18 HEURES À 19 HEURES

Ensemble à Pola

Rencontre autour du projet coopératif la Fabrique Pola et visite libre de l'exposition «l'Amour du risque».

DE 19 HEURES À 22 HEURES

Sunset à Polacabana

Moment convivial sur la terrasse de la Fabrique Pola et rencontre avec Guillaume Aubry, architecte et artiste.

DIMANCHE 6 AVRIL

À 11 HEURES

La cité des Castors

Visite en partenariat avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de la Gironde.

À 11 HEURES

Locus Solus au Grand Parc

Visite guidée de ce premier projet participatif en locatif social à Bordeaux.

À 15 HEURES

Volumes capables à Brazza

Visite de cet ensemble de logements au cœur du nouveau quartier Brazza.

TOUS LES JOURS,

POUR LES SCOLAIRES ET LES FAMILLES

Jeux de maisons, refaire le territoire
Ateliers pédagogiques jeune public en partenariat avec Arc en rêve.

Informations et inscriptions sur fondsdotationquartus.org et [@fondsdotation_quartus](https://www.instagram.com/fondsdotation_quartus)