

Beutre évolue avec les

MÉRIGNAC

Cet exemple de rénovation au plus près des besoins de la population sera présenté à la Biennale d'architecture de Venise, en 2021

Olivier Delhoumeau

o.delhoumeau@sudouest.fr

C'est l'histoire d'une réhabilitation pas comme les autres. Celle de la cité de Beutre, loin, si loin du centre-ville de Mérignac. Bordée d'un côté par un paysage naturel, de l'autre par la plate-forme aéroportuaire, la BA 106 et la chapelle Notre-Dame. Une stèle commémore dans le quartier le départ du général de Gaulle pour Londres, la veille du célèbre appel du 18 juin.

L'habitat, au chevet duquel Aquitanis vient se pencher aujourd'hui, témoigne d'une autre forme de résistance. Ces maisons de plain-pied, d'allure simple, greffées les unes aux autres, partagent en effet l'histoire de deux cités d'urgence construites en 1968 et 1970 dans cet écart de la commune.

À l'origine, c'était pour y loger des rapatriés, des travailleurs déracinés que la rénovation urbaine de Bordeaux-Mériadeck poussait aux confins de la ville. Loin des yeux...

Fatima avait 12 ans lorsqu'elle a débarqué ici en famille. « Certains avaient fui la dictature de Franco, d'autres l'Algérie. Les maisons avaient été construites à la va-vite, avec des sols en ciment, se souvient cette fille de harkis. On nous avait parlé de maisons transitoires, mais on a très vite compris que ce provisoire allait durer. »

Après cinquante ans de désintérêt, un vent de changement enfile enfin. Propriétaire à ce jour des 93 maisons de la cité de Beutre, Aquitanis a donné le coup d'envoi d'une opération de rénovation du hameau. Avec la volonté que ce chantier soit mené au plus près



Les familles d'origine sont restées fidèles à la résidence. PHOTOS FABIAN COTTEREAU

des besoins de ceux qui y vivent. Et si possible avec certains d'entre eux dans le cadre d'un chantier de formation.

Un diagnostic fin des lieux

L'opérateur public se lance dans l'aventure avec le cabinet Christophe Hutin architecture, auteur entre autres de la réhabilitation de la salle des fêtes et de 530 logements du Grand-Parc (Bordeaux). La

démarche et la méthodologie du maître d'œuvre ont séduit le bailleur social. « On est au contact des habitants. Les projets sont négoc-

ciés avec eux. On accompagne l'histoire du quartier », insiste l'architecte Marion Howa.

Des mots au actes, l'équipe a fait le choix d'occuper un logement vacant, au 53, rue des Étourneaux. « S'installer ici relevait de l'évidence. On y est depuis un an, la porte est ouverte tous les jours. »

Au-delà des missions d'une maîtrise d'œuvre classique, cette permanence facilite la médiation. Laquelle donne lieu sur place à des rendez-vous culturels réguliers. « La confiance garantit que le projet se réalise bien », assure Marion Howa.

Le chantier se déroulera en deux phases. Pendant un an, les architectes ont collecté des informations pour disposer d'une connaissance fine des 45 premières maisons à rénover. Des constructions initiales aux agrandissements librement

entrepris par les locataires au fil d'un demi-siècle de vie, tout est répertorié dans les moindres détails. Disposition des pièces et du mobilier, le diagnostic est précis. Plans, photographies et documents écrits renseignent l'état des lieux.

Les travaux début 2021

« On se sert de l'expertise que les gens ont de leur cadre de vie. On s'en nourrit pour apporter des solutions en termes d'architecture. C'est un projet complexe, qui se fait en marchant. On n'est pas dans la planification », soutient Christophe Hutin.

À l'extérieur, des travaux incontournables seront menés sur l'ensemble sur hameau : réfection des réseaux d'évacuation, de la voirie. Côté logements, il y aura là encore des interventions incontournables

sur l'isolation thermique, la mise aux normes des salles de bains et des toilettes, l'accessibilité. Une surcouverture coiffera à terme les toitures en amiante. Des aménagements complémentaires (modulations des pièces, création ou non d'un jardin d'hiver côté jardin...) traduiront la dimension sur-mesure du projet. L'objectif étant d'adapter la surface d'usage des logements à la diversité des familles de cette communauté villageoise.

Le temps d'instruire les permis de construire, les travaux devraient commencer au printemps 2021 et s'étendre sur 18 mois. La phase diagnostic de la seconde tranche, portant sur 48 maisons, démarre en ce moment. Le programme pour l'ensemble des 93 maisons et la voirie va avoisiner 8 millions d'euros de budget.



Marion Howa, architecte, dans la permanence de l'équipe de maîtrise d'œuvre, au 53, rue des Étourneaux



Une place ombragée occupe le centre de l'habitat qui va être réhabilité. Une serre sera dressée sur la partie dégagée, située à l'opposé

habitants

Du maraîchage dans la cité

NATURE Au-delà de la rénovation des maisons, Aquitanis souhaite aider le développement d'une activité de maraîchage



Des carrés potagers marquent l'entrée de certaines maisons. PHOTO F.C.

Plutôt que de pratiquer la politique de la table rase (démolition/reconstruction) qui déracine des gens, casse des parcours de vie, Aquitanis tend désormais à concevoir ses programmes de réhabilitation sur la base d'autres principes. Le premier : « Éviter de servir un projet tout cuit pour faire avec les résidents », souligne Jean-Luc Gorce, directeur général. Ce qui implique, pour la maîtrise d'œuvre, de prendre le temps de comprendre où elle met les pieds. Deuxième principe : promouvoir un « habitat frugal, essentiel. Revenir à des choses simples qui ne produisent pas de charges supplémentaires. » Le troisième aspect mise sur la valorisation d'espaces naturels ou de vie souvent accaparés par la voiture.

S'ajoute à cela la volonté d'insuf-

fler une dynamique de quartier. À la cité Claveau (Bordeaux) par exemple, Aquitanis a œuvré pour la transformation de blockhaus en champignonnières ou la création du chai du port de la Lune.

« À Beutre, on souhaite mettre en place une serre préfigurant le lancement d'une activité de permaculture et de maraîchage », avance Jean-Luc Gorce. À l'intérieur et aux abords de la cité.

Pour mener à bien cette démarche nourricière, il est fait appel à des experts. Jean-Marie Lespinnasse, jardinier, ancien chercheur à l'Inra, spécialiste des arbres fruitiers, est ainsi venu à la rencontre des habitants pour expliquer l'intérêt de la culture du « jardin naturel ». Emmanuel Bourguignon, docteur en microbiologie et écologie des sols, s'est également ren-

du sur place, en novembre 2019, pour effectuer des sondages et donner des conseils en vue d'améliorer la qualité du terrain. En outre, un recensement de l'ensemble des plantes cultivées par les jardiniers du voisinage a été mis en œuvre. Des bacs potagers ont fait leur apparition devant les maisons, invitant les résidents à s'approprier l'espace, à remplacer une structure minérale par un sol cultivé, vivant.

« Il s'agit de susciter un mouvement, de faire pousser des graines que les habitants se chargeront de faire fructifier », confie le responsable d'Aquitanis. Un jardinier travaillera pendant trois ans à temps plein sur le projet pour concrétiser via des ateliers la transformation du site.

O. D.

Un bout de Beutre à Venise

L'agence Christophe Hutin architecture est lauréate dans le cadre de la Biennale internationale d'architecture de Venise 2020 décalée à 2021 en raison de la crise sanitaire. L'événement se tiendra précisément du 22 mai au 21 novembre de l'année prochaine. « On est commissaire d'exposition au pavillon français », précise l'architecte Marion Howa.

Le thème de la prochaine édition s'articule autour de la question : Comment vivrons-nous ensemble ? L'agence bordelaise y répondra par une exposition intitulée « Les Communautés à l'œuvre ». « Dans quelle mesure les gens peuvent s'organiser pour reprendre le pouvoir sur leur cadre de vie. Beutre est un cas d'école, analyse Marion Howa. Les habitants ont été laissés-pour-compte pendant cinquante ans. Du coup, ils ont eux-mêmes effectué des travaux d'agencement, d'embellissement et d'agrandissement des logements. Ils représentent un exemple d'organisation d'une communauté habitante. »

Des images tournées par l'équipe de maîtrise d'œuvre alimenteront l'exposition prévue à la cité des Doges. « On a l'intention d'embarquer avec nous des Beutrois. L'objectif, c'est de rendre l'architecture aux habitants en allant au bout de



Christophe Hutin et son équipe, préparant des images pour la Biennale. PHOTO F.C.

leurs propositions », livre Christophe Hutin.

Au-delà de Mérignac, l'agence mettra en lumière d'autres cas de communautés à l'œuvre qu'elle a pu côtoyer, que ce soit à la cité du Grand Parc à Bordeaux, à Detroit (États-Unis) ou Soweto (Afrique du Sud).

O. D.