

Chais des Chartrons, Cœur de Bastide

Les deux « ZAC de départ » du renouveau bordelais

PATRICE GODIER

Réalisées dans le cadre du projet urbain pour la ville de Bordeaux élaboré par la municipalité d'Alain Juppé lors de son premier mandat, deux opérations urbaines rattachées aux noms évocateurs des Chartrons et de la Bastide ont été, à l'orée des années 2000, représentatives à l'échelle bordelaise d'une façon renouvelée de faire la ville (la ville sur la ville). Chacune à leur manière, elles ont été innovantes dans les contenus opérationnels comme dans le dispositif d'organisation des opérateurs. La ZAC (Zone d'Aménagement Concertée) « Chais des Chartrons », située en retrait des

quais sur la rive gauche de la Garonne, conçue préalablement dès 1994 sous le nom d'îlot des Chartrons, visait la réhabilitation du bâti existant et l'actualisation du riche patrimoine des chais et son urbanisme de lanières. Sur la rive droite, la ZAC « Cœur de Bastide » devait être la première incarnation de la recomposition urbaine de ce secteur avec la transformation d'une friche ferroviaire et industrielle en un nouveau quartier, après des années de projets sans suite. De façon commune les deux opérations manifestaient le souci de préserver une cohérence d'ensemble, d'éviter

les projets juxtaposés de promoteurs, et de trouver des éléments fédérateurs, l'héritage du vin pour l'une, le paysage pour l'autre. Le recours à la figure professionnelle de l'architecte coordonnateur, chargé de garantir la composition d'ensemble auprès des différents opérateurs lors des phases de mise en œuvre, traduisait les intentions des maîtres d'ouvrage à vouloir faire respecter ces principes.

Avec ces deux « ZAC de départ », l'une à portage privé (Chartrons), l'autre publique (Bastide), le cycle du renouveau qui a marqué les débuts du Bordeaux actuel était lancé.

Vue de la friche ferroviaire de la gare d'Orléans au milieu des années 1990 où sera aménagée la ZAC Cœur de Bastide.



Aujourd'hui, ces deux quartiers font désormais parties intégrantes du paysage bordelais, jusqu'à appartenir aux réalisations dont la mémoire s'est progressivement dissoute dans les multiples formes prises par la transformation urbaine de Bordeaux depuis 20 ans.

Retour au centre pour les projets urbains

Du fait de leur localisation en cœur d'agglomération, les deux opérations ont été pensées pour être les premiers fers de lance de la reconquête urbaine basée sur un projet de ville axé autour du fleuve.

D'abord en prenant appui sur le principe d'une centralité perdue qu'il faut régénérer sur chacune des rives. Une centralité d'agglomération pour Cœur de Bastide (25 hectares) en vertu de réalisations d'intérêt communautaire comme le jardin botanique et le pôle universitaire ; une centralité de quartier pour Chais des Chartrons (5 hectares) avec la programmation d'une rue artisanale, d'une école, d'un gymnase et d'une galerie marchande. Ensuite, par la capacité à prendre « la

mesure des lieux » pour définir le cadre de chaque projet. Ainsi, à l'instar des ZAC parisiennes (Bercy), le patrimoine bâti et la trace laissée dans le tissu urbain ont joué un rôle essentiel pour les contours de l'opération des chais, dans ce quartier des Chartrons où la culture du vin a construit à partir du XVI^e siècle un urbanisme et une architecture de monde clos, marqué depuis par le déclin et l'abandon. La dominante végétale de la Bastide en opposition à celle minérale de la rive gauche a constitué pour sa part un principe fort de conception pour son aménagement, après les nombreuses vicissitudes et les âpres débats qui ont émaillé pendant presque 20 ans la réflexion urbanistique sur ce secteur. Dominique Perrault, son concepteur, s'est d'ailleurs appuyé sur la géographie pour souligner la complémentarité des deux rives du fleuve entre le concave et le convexe, entre le bâti et le paysage naturel.

Les deux ZAC sont aussi représentatives (là comme ailleurs) du cycle urbain qui marque cette époque quant aux concepts opérationnels mis en œuvre comme par exemple le rôle

central dévolu aux équipements avec la particularité ici d'avoir été édifiés simultanément à la construction de logements, alors que souvent les seconds précèdent les premiers. Ainsi en est-il également du souci d'intégration urbaine et de la recherche de désenclavement de ces opérations pour lesquelles le tramway va jouer un rôle fondamental ou bien encore par les représentations demeurées timides de la densité urbaine dans une ville qui se méfie des hauteurs : l'architecte Dominique Perrault avait ainsi imaginé des blocs de 30 mètres de hauteur en bordure du fleuve rive droite avant d'être désavoué par la maîtrise d'ouvrage.

L'avènement de l'architecte coordonnateur

Les deux ZAC s'avèrent également représentatives d'une nouvelle organisation du système d'acteurs dans sa partie technique pour mettre en œuvre les opérations dans des temporalités exceptionnellement brèves pour ce type d'intervention (6-7 ans). Le souci de faire respecter les règlements de zone, d'introduire des éléments esthétiques et d'organisation urbaine amène les maîtres d'ouvrage à recourir à l'architecte-urbaniste coordonnateur (ici Alain Charrier pour les deux ZAC). Cette fonction s'impose pour la société privée HLM Domofrance en charge de la ZAC Chais des Chartrons afin que chaque architecte en charge d'un projet constitutif du programme de ZAC recherche avec les autres « l'harmonisation et la complémentarité ». De même, dans le cadre de Cœur de Bastide, la société d'économie mixte BMA s'appuie sur cette même figure professionnelle pour coordonner une grande diversité de produits (logements individuels et collectifs, équipements publics, bureaux, commerces) et garantir la cohérence d'ensemble. Dans ce cadre, l'architecte coordonnateur engage un travail de traduction qui se révèle singulier, entre architecture et urbanisme, entre stratégie globale et mise en œuvre de réalisations situées. Une fonction

Vue de la rive gauche au milieu des années 1990 : au premier plan, le hangar démolit a laissé place à un skatepark ; à l'arrière, la ZAC des Chartrons a été construite en actualisant le patrimoine des chais et son tissu urbain en lanières.





Le cœur de la ZAC Chais des Chartrons et la rue du Faubourg des Arts.

qui lui permet d'assurer le passage d'objectifs socio-économiques et de règlements vers la forme urbaine et sa matérialité mais qui l'oblige également à devoir justifier du résultat architectural auprès des décideurs et du public. Avec comme conséquence l'utilisation renforcée d'outils de représentation et de communication pour donner une traduction active et positive des démarches urbaines engagées ; une imagerie dont il sera fait usage en abondance par la suite pour les autres projets. Ce type de dispositif organisé autour d'un architecte-urbaniste coordonnateur sera d'ailleurs étendu selon des modalités différentes à l'échelle des nouveaux quartiers comme aux Bassins à flots (Nicolas Michelin), à Bastide Niel (Winy Maas) ou Brazza (Youssef Tohme).

Mémoire des quartiers et cycles de la ville

Quinze ans après leur réalisation, la mémoire de ces deux ZAC s'est progressivement disséminée dans le nouveau paysage de la ville avec la multiplication des opérations menées par la suite dans le cadre des nombreux projets urbains de la « décennie bordelaise ». Le quartier de la Bastide dans sa diversité a fini par intégrer

son cœur qui bat pour plus large que lui (avec les ZAC Niel et Brazza) et le quartier des Bassins à flots prolonge dorénavant le centre-ville sur la rive gauche, via le quartier des Chartrons dont les chais sont une composante. Si bien que rares sont aujourd'hui ceux qui ont retenu leurs noms de départ. Les « deux ZAC » vivent dorénavant de manière jugée agréable par leurs habitants leur vie de quartier dont on souligne le sempiternel « esprit de village ». Pourtant, pendant longtemps, il est resté une impression d'inachevé et de rendez-vous manqué vis-à-vis des promesses dont elles étaient porteuses. Ce fut pour la ZAC Cœur de Bastide les affres d'une architecture jugée trop modeste, voire « médiocre et fade » comme elle était qualifiée par les participants à un café de l'architecture organisé par arc en rêve et le journal *Sud Ouest* en 2009. Notamment pour le « paravent » du quartier, en bordure de fleuve, là où beaucoup attendait un geste architectural fort plutôt que les deux bâtiments de la Banque populaire et du millénium érigés à cet endroit qui n'ont pas été jaugés à la hauteur de la façade prestigieuse du palais de la Bourse situé en face. Pour la ZAC des Chais des Chartrons, le manque de débouché du quartier sur les quais

a pénalisé sa fréquentation avant que la percée du passage de Luze en 2011 et la venue de publics divers issus de l'installation d'une pépinière d'entreprises, de commerçants (restaurants), d'artisans d'art (dans une rue dédiée) et surtout d'étudiants (Resto U) permettent son envol.

Plus généralement, par leur capacité à jouer le rôle de signal urbain ou de point de repère aux qualités suffisamment originales par rapport aux tissus environnants pour être identifiées ou remarquées, les quartiers sont associés à des représentations collectives qui évoluent en fonction des cycles urbains de la ville. C'est ainsi que les évolutions des deux ZAC se sont progressivement inscrites dans les plis de l'époque. Végétal et écologique pour la Bastide avec son parc aux Angéliques devenu un pôle de fréquentation et d'animation prisé, même si l'allée Serr, espace public majeur à proximité du jardin botanique, est toujours en mal d'activité pérenne. Culturel et durable pour les Chais des Chartrons par sa modernité sage, respectueuse du patrimoine existant, et dont la rue du Faubourg-des-Arts est devenue un des passages obligés des visites organisées par l'office du tourisme de Bordeaux. —