



COMPTE-RENDU DÉTAILLÉ DES SOIRÉES DU BIVOUAC

SOIRÉE 1

THÈME : L'HISTOIRE DE LA CITÉ PAUL-BONCOUR RACONTÉE

Date : Samedi 13 juin 2015 de 18h00 à 20h00

Lieu : Place André DONIS

Intervenants : > aquitanis : M. Bernard BLANC, M. Olivier RIPALTAULT, Mme Lynda BAYLAUCQ,
Mme Aurélie HERVOUET
> CUADD : M. Hervé SAILLET
> ARTÉLIA ENVIRONNEMENT : M. Antoine LYDA
> Mairie de BORDEAUX : M. Jérôme SIRI (maire-adjoint du quartier La Bastide)

La soirée sur l'histoire de la cité PAUL-BONCOUR a pour but d'échanger sur la mémoire des lieux, de partager les témoignages de chacun et de discuter du risque inondation présent sur le site.

Une histoire d'eau

Aurélie HERVOUET introduit la soirée par quelques mots sur le passé du site en lien avec la présence de l'eau. Le site était un secteur viticole (palus) avec quelques maisons de campagne. Ce qu'il en reste par la suite est cette forme particulière en lanières perpendiculaires à la Garonne, retravaillée avec des petites voies vertes, comme entre les Bastidiennes et comme le Jardin botanique. Ce système de lanières reprend ainsi les tracés et usages antérieurs. Afin de mieux comprendre cette problématique liée à l'eau, Antoine LYDA d'ARTÉLIA ENVIRONNEMENT prend à son tour la parole.

Sur le secteur, les inondations « dépendent fortement de ce qu'il se passe sur le reste de l'estuaire de la Gironde avec les remontées sur la Garonne et de la Dordogne ». En effet, ce qu'il se passe en aval de l'estuaire peut avoir une influence sur ce qu'il se passe ici.

Lors de la tempête de 1999, un volume d'eau important provenant du large avec la marée est remonté et a provoqué des ruptures de digues comme dans les marais du Blayais ou du Médoc.

Dans le futur, le site « où il n'y a pas eu d'inondation vraiment très forte » pourrait être bien plus inondé que ce qu'il a été par le passé.

Témoignages, échanges et questions des participants

Un habitant de la rue REIGNIER intervient pour compléter les propos de M. LYDA et expose plusieurs problématiques liées à l'aménagement du quartier.

Deux problèmes sont présentés :

1. Un système traditionnel de clapets n'a pas fonctionné le jour de la tempête, probablement par manque d'entretien.
2. Un réseau sous-dimensionné d'égouts dans le quartier. Une station de relevage aurait permis d'atténuer le phénomène.

Ces événements ont entraîné par la suite la venue de M. JUPPÉ, ainsi que celle d'une chaîne de télévision qui diffusa un reportage dans son journal. Ainsi, quelques jours plus tard, des équipes étaient déjà en place, le maire précisait que cela allait changer (« *on votera une station de relevage* »). Cela a demandé du temps, mais tout a été réalisé.

Hervé SAILLET rebondit sur ces informations en posant une question au représentant d'ARTÉLIA : « ***Si tout cela fonctionnait quels seraient les risques potentiels ?*** ».

Antoine LYDA : « *S'il y avait de l'eau, ce serait plutôt une zone de passage, parce que la rive droite est un peu en cuvette où il y a des terrains un peu plus hauts en bord de GARONNE et des terrains beaucoup plus bas vers la BENAUGE, où l'eau va venir s'accumuler et rester vraiment de nombreux jours sur des hauteurs d'eau qui peuvent vraiment être beaucoup plus importantes. Ici, on est plutôt sur ce que l'on appelle une zone de transfert des eaux vers ces zones basses, où il y aura une lame d'eau d'à peu près 50 cm en moyenne* ». « *L'eau passera mais ne devrait pas rester sur le site, excepté s'il y a un creux de terrain, sinon celle-ci cherchera le point le plus bas* ».

Antoine LYDA poursuit en évoquant le phénomène climatique survenu en 1999 : « *Lors d'une dépression, la pression atmosphérique diminue, la pression de l'air est donc moins importante alors le niveau de la mer monte, entraînant une surcote qui s'accompagne du pic de marée qui remonte. À l'époque, le coefficient de la marée était relativement classique, dans les 70-80. Les marées importantes montent dans les 110. Avec le réchauffement climatique et l'élévation du niveau marin d'environ 3 mm par an, d'ici 100 ans, ce dernier pourrait être d'un niveau moyen d'1 mètre plus haut qu'aujourd'hui. Ainsi, d'ici 100 ans le risque inondation du quartier sera probablement plus important* ».

Une question se pose : « ***Est-ce que l'on pourrait construire la cité PAUL-BONCOUR avec des rez-de-chaussée habitables ?*** »

Antoine LYDA répond : « *Aujourd'hui, on ne peut plus le faire parce qu'on applique le principe de précaution. On prend en compte le niveau qu'il pourrait y avoir vers 2100 avec le réchauffement climatique. S'ajoute à cela la prise en compte des digues en bord de Garonne, parce que, actuellement, l'État n'a pas de garanties que les ouvrages tiennent, qu'ils soient pérennes, qu'il y ait un bon entretien et n'a pas le financement pour s'occuper de ces digues donc il demande à la métropole de s'en occuper et elle est actuellement en train de faire des études de maîtrise d'œuvre pour refaire l'ensemble de ces digues et pouvoir les intégrer pour pouvoir abaisser le risque inondation sur le secteur. Pour l'instant on considère qu'il n'y a aucune digue qui va tenir car on a aucune garantie que cela tiendra* ».

Antoine LYDA poursuit : « *En effet, quand le PPRI actuel est approuvé en 2005, les engagements politiques engagés sur la prise en main et l'entretien régulier des digues ne sont pas tenus. Il faut également ajouter qu'en France, nous avons un système solidaire sur le risque inondation, tout le monde participe aux financements des aides pour les victimes des catastrophes naturelles, donc plus les zones à risques sont construites, plus il y a de personnes exposées, plus il y a de dégâts lors des événements et plus les financements sont importants* ».

L'histoire du site PAUL-BONCOUR

Au début du développement industriel, la BASTIDE fait encore partie de la commune de CENON et cela jusqu'en 1865. À cette date, BORDEAUX l'a annexée. Ce quartier est devenu industriel à la suite de la construction de la gare d'ORLÉANS (ligne PARIS-BORDEAUX), que l'on trouvait à la place du cinéma actuel.

Dans le quartier de la BASTIDE, le réseau ferré était important (au moins 4 gares) et a permis le développement de l'industrie. C'est pour alimenter ce secteur qu'une usine à gaz est implantée en lieu et place de la cité, puis désaffectée en 1926. On suppose qu'elle a été remplacée par l'aménagement d'une autre usine à BORDEAUX-NORD.

C'est à ce moment-là que la mairie de BORDEAUX se dote d'un Office Public d'Habitations à Bon Marché (ancêtre d'AQUITANIS) qui aménage plusieurs cités d'habitations dans un premier temps sur la rive gauche (sur la route du Bassin d'ARCACHON : cité GALLIÉNI, cité LOUCHEUR et cité CARREIRE) puis sur la rive droite, dans le quartier. Comme pour les autres cités de la rive gauche, c'est l'architecte de la Ville et de l'Office public, Jacques D'WELLES, qui en établit le plan.

Dans un contexte où l'hygiénisme est prégnant, l'architecte souhaite doter toutes les maisons de jardins, avec l'aménagement d'une rue « *un peu pittoresque, ordonnée, rythmée et très aérée* ». C'est pour cela qu'il y a une alternance entre des maisons à rez-de-chaussée, à étage, avec un petit retrait sur la rue des immeubles collectifs donnant ainsi une vue aérée.

Témoignages, échanges et questions des participants

« *Est-ce qu'il y a une influence des cités-jardins ?* »

Aurélié HERVOUET : « *L'architecte est dans un paradigme classique mais il réfléchit à cette modernité car le maire souhaite une ville moderne. Et, avant, D'WELLES avait travaillé sur une cité-jardin à Bassens pour une usine et on en retrouve ici des principes, avec l'idée de constructions aérées, de jardins et d'une prépondérance de l'individuel. À l'époque le square, inconstructible, était composé de jardins préservés pour s'assurer d'une aération et d'une alternance* ».

Lors de la réunion, plusieurs interventions ont eu lieu sur la séparation entre la rive droite et la rive gauche de BORDEAUX.

Un représentant de l'association Histoire(s) de la Bastide poursuit : « *Ce que vous disiez de la BASTIDE qui n'est pas BORDEAUX, on le ressent encore. Il y a un statut assez étonnant de la BASTIDE puisqu'on est à la fois dedans et en dehors, à la fois pour les habitants de l'autre côté, je pense qu'il y a des Bordelais de souche qui ne sont jamais venus de ce côté (...), avec ce fleuve qui reste quelque part une frontière* ».

Aurélié HERVOUET intervient précisant que des personnes utilisent encore l'expression « *de l'autre côté de l'eau* ».

Un participant ajoute à son tour : « *Depuis l'Antiquité et avant que Napoléon décide de construire un pont, donc ce qui n'était pas la décision des habitants, la Garonne était comme une frontière. Les voies de chemins de fer étaient également des barrières, les usagers ne pouvaient passer que par des passerelles, qui étaient peu nombreuses* ». « *Peut-on considérer que c'était un quartier pas très accessible, enclavé à l'époque ?* ».

Un habitant des échoppes répond : « *Oui, il y avait une frontière. Il fallait partir du pont de Pierre pour pouvoir bouger et sur tout le long du fleuve il y avait une emprise ferroviaire et le port ce n'était pas le parc actuel* ».

Les habitants et la vie à la cité PAUL-BONCOUR

Aurélié HERVOUET indique qu'il y a peu d'informations sur les personnes, sur leurs origines et les raisons qui les auraient orientées vers ces logements. Le représentant de l'association Histoire(s) de la Bastide précise que les personnes se sont inscrites à la mairie pour obtenir un logement : « *Dans le livre de Suzanne Martin - Le chien de l'aube - les gens s'inscrivaient et savaient ce qui allait être construit et demandaient tous des logements individuels, ce qui engendrait l'apparition de quelques rivalités, comme la détérioration des clôtures par les enfants, etc.* ». Afin de mieux s'immerger dans l'ambiance du quartier, celui-ci nous propose un passage d'une correspondance de l'artiste – peintre, écrivain et poète – Suzanne Martin à un ami en 1992 :

« *Ce lundi 28 sept 92*

Samedi et dimanche, j'écrivais sur un fragment de ma vie qui se passe à la cité Paul-Boncour, à la Bastide (HLM) où tous, les enfants et adolescents, nous étions des délinquants (les cités HLM actuelles n'ont rien inventé) ; nous faisons exactement les mêmes choses : mettre le feu, briser les vitrines, détériorer les clôtures... « Faire de la casse » à tout prix ! ... (1935-1938). Bien. Evidemment, illettrés, nous n'avions qu'une cinquantaine de mots pour nous exprimer. Et des mots « populaires » que la vie nous apprenait. Ainsi pour manifester notre étonnement, nous n'avions que ce mot, si bordelais : « Putain ! » avec l'accent !

Or, étant depuis deux jours immergée dans cet écrit authentiquement, ce matin, à 5h30, je sors à « pipi-chien » sous une pluie diluvienne, je croise un employé du nettoyage de la Cité du Vin et je « m'entends » lui dire : « Putain, quel déluge ! » Cela avec l'accent populaire bordelais. Or je ne l'ai pas. (...) Ce qui m'a surpris, c'est le mimétisme : ce que j'écris à ce moment-là qui se prolonge inconsciemment dans la vie courante. Cela me montre à quel point c'est impossible de comprendre un écrivain, un peintre, un poète pour des personnes, même les mieux intentionnées, qui ne vivent pas au rythme de la création artistique ou littéraire du dit créateur... Il est très possible que, tant que je n'aurai pas fini mon texte, je m'exclame à tout bout de champ : « Putain ! Putain ! » Ce n'est pas « mon langage », c'est celui de mes petits personnages « littéraires » de 1935 à 1938 à la cité Paul-Boncour, à la Bastide. Mais quelle confusion ! ».

Équipements et agencement des logements

Aurélie HERVOUET mentionne que dans la cité il y avait des commerces dont on peut voir encore la trace sur certaines maisons grâce aux ouvertures qui sont différentes. Au niveau des autres équipements collectifs, il y avait des lavoirs communs (comme aux 72-74 rue Raymond Lavigne). Les maisons individuelles avaient quant à elles un bac à laver à l'extérieur. Pour l'agencement intérieur, les logements n'avaient pas de salle de bain (c'était la cuisine) mais des WC, et un système de chauffage conçus par D'WELLES comme dans ses premières cités : « *Un confort était quand même apporté pour l'époque, avec des pièces séparées pour les différentes fonctions, une salle commune, une cuisine, plusieurs chambres, au moins une pour les parents et une pour les enfants, voire deux pour les différents sexes. Il y avait une amélioration des conditions de vie, d'accès à l'électricité, à l'eau, même si ce n'était qu'un point d'eau. Je pense qu'il y avait un sentiment d'accès au progrès qui était ressenti par les personnes qui venaient y habiter* ».

Il est rapporté que pendant la Seconde Guerre mondiale, des pompiers ont occupé les rez-de-chaussée des immeubles collectifs.

Les premières démolitions

Après la Seconde Guerre mondiale, des problèmes de dégradations et de gestion apparaissent. L'Office public, plutôt bâtisseur, n'est pas très investi dans son métier de gestionnaire.

En 1971, la résidence RAYMOND LAVIGNE est construite. Puis, suivent, dans les années 1980, les premières démolitions des logements collectifs (situés au niveau de la résidence Paul BAUER aujourd'hui), pour causes de dégradation et de vétusté, mais la reconstruction intervient rapidement. En effet, l'agencement des logements ne permettait pas de façon satisfaisante leur réaménagement. Bien qu'à l'époque la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) soulève la question du patrimoine culturel « *car ce sont des témoins de l'architecture HBM des années 1930* », cela ne fera pas le poids face aux difficultés observées. En 1993, débutent les démolitions des logements individuels, dans la perspective du réaménagement de ce secteur de la BASTIDE par Ricardo Bofill (remplacé aujourd'hui par les opérations BASTIDIENNES et BOTANICA).

Situation et classement

La cité PAUL-BONCOUR est entre le site PORT DE LA LUNE classé au patrimoine mondial (rives de la GARONNE) et le tissu d'échoppes anciennes rue REIGNIER classé « *ville de pierre* » par le PLU qui fait l'objet d'une réglementation spécifique. La question s'est posée pour la cité PAUL-BONCOUR de savoir si elle entrait dans ce secteur « *ville de pierre* ». La cité n'y a cependant pas été intégrée car il a été considéré « *qu'au-delà de la vétusté des logements, la composition de la cité a été complètement dénaturée par les démolitions successives et les constructions neuves environnantes. Elle serait plus un trait d'union (tout en gardant pour principe l'idée d'alternance, d'aération) qui doit faire le lien entre les différentes compositions, qu'un ensemble bâti à conserver* ».

Témoignages sur la vie du quartier

« *Le quartier était anciennement tourné vers la Garonne et les enfants s'amusaient le long de ce fleuve. Les mères étaient à la maison, tout le monde surveillait tout le monde, les adultes surveillaient les enfants, cela fonctionnait encore dans les années 1980-1990. Il y a eu aussi des problèmes d'incivilités des adolescents, des problèmes d'alcoolisme car il y avait beaucoup de bistros* ».

« *Il y avait beaucoup d'ouvriers des usines Carde et autres, la vie était le soir, l'été, dans la rue. Les gens allaient voir leurs voisins par le jardin, il n'y avait pas de clôture. Beaucoup de familles vivaient dans les échoppes à étages* ».

Questions des participants

« *Est-ce qu'il y a une histoire de COS (Coefficient d'occupation des sols) ?* »

Hervé SAILLET : « *Le COS n'existe plus, on parle d'emprise au sol. Le square est inconstructible, proche du mur on est à 50 % constructible et à l'alignement de la rue on est à 100 % constructible avec une hauteur maximale* ».

« *Pourquoi ils n'ont pas aligné BOTANICA au Jardin botanique ? Cela aurait aéré la rue, aujourd'hui la rue est tellement étroite que deux poussettes ne peuvent se croiser sur le trottoir* ».

Olivier RIPAULT répond : « *C'est le règlement d'urbanisme qui veut cela, la volonté du PLU est de recréer un front bâti sur la rue, un alignement. Cela ne se joue pas dans la concertation de PAUL-BONCOUR mais au moment de l'application du PLU* ».

Intervention d'un représentant de l'association Cap Bastide, sceptique quant à la participation des habitants au projet : « Avec la Communauté Urbaine de Bordeaux on adapte le PLU au projet que l'on veut faire, ça a été le cas par rapport à la ZAC BASTIDE-NIEL. Nous allons aux réunions en disant qu'il serait bien de faire des zones-tampon, ils ne nous ont pas écouté puisqu'ils ont déjà leur projet de faire un gros truc, donc c'est pour cela qu'à un moment donné on ne croit plus aux enquêtes publiques et aux concertations... ».

Il poursuit : « Quand on explique que nous voulons des zones-tampon, c'est-à-dire qu'au bout de la parcelle on ne puisse pas monter haut et néanmoins la révision a lieu et au bout de votre parcelle c'est 40 mètres. Je suis un petit peu désabusé vis-à-vis de toutes ces procédures-là, où on dit aux habitants "venez venez", et puis en définitive on fait à peu près ce que l'on veut ».

« Est-ce que vous qui menez des procédures de médiation vous avez déjà touché certaines limites ? »

Hervé SAILLET : « Il y a différents procédés pour faire la ville. Aujourd'hui avec toutes les parties prenantes, tous les processus de blocage que vivent les opérateurs, les collectivités, on peut de moins en moins dérouler les constructions, les permis de construire parce que l'on prend, en principe, de plus en plus en considération les habitants, les citoyens du secteur. Après se pose un problème de timing des décisions, de modes de représentations des objets à négocier, à présenter, où là il faut prendre le temps de venir avec des ébauches, d'expliquer, d'avoir un travail d'allers-retours, et ce temps là n'est pas toujours considéré, pris en compte dans le processus du projet. Ici la démarche est aussi d'essayer de faire la démonstration que la négociation et la concertation ne vont pas prendre plus de temps au projet au final, si on fait les choses bien comme il faut dès le départ et si à chaque jalon de l'évolution du projet on est en discussion et en présentation des éléments ».

« De la concertation avec le but de convaincre et d'apaiser l'environnement ou vraiment de faire remonter les informations ? »

Hervé SAILLET : « Il n'y a pas encore de projet donc on n'a pas besoin de convaincre et d'apaiser, le but est de capter, interviewer, aller à la rencontre et de voir dans le contexte local, les appréhensions, les craintes du projet, pour les intégrer, limiter l'impact et faire remonter à la maîtrise d'œuvre, pour qu'ils soient le plus en conformité avec les souhaits, craintes, etc. C'est une vraie feuille blanche ».

« Mais il y a quand même la volonté de construire 130 logements ? »

Olivier RIPAULT : « On pourrait faire plus avec la capacité constructible ici, la cité PAUL-BONCOUR c'était à l'origine 113 logements, donc on s'est positionné sur ce nombre ».

THÈME : URBANISME, PAYSAGE ET HABITAT PARTICIPATIF

Date : Lundi 15 juin 2015 de 18h00 à 20h00

Lieu : Place André DONIS

Intervenants : > aquitanis : M. Bernard BLANC, M. Olivier RIPAULT, Mme Lynda BAYLAUCQ
> CUADD : M. Hervé SAILLET, M. Guillaume LE MINEZ, Mme Camille DELCOURT,
Mme Clémence VANEL
> COLOCO : M. Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ

La réunion débute par un rappel d'Hervé SAILLET sur la démarche de concertation mise en place pour le projet de la cité PAUL-BONCOUR. Elle est structurée en trois temps :

1. Premier temps avec le bivouac qui a pour but d'aller à la rencontre des habitants, riverains, locataires du site « *pour appréhender, connaître le territoire du site et aller au-devant des gens sur les éléments du projet à partir du programme proposé* ».
2. Second temps avec la mise en place des ateliers à partir de septembre. Il s'agit de « *rentrer dans une phase de coproduction, d'allers-retours entre les esquisses qui seront présentées, l'avancement du projet jusqu'à la fin de l'année où est visé un dépôt de permis de construire* ».
3. Troisième temps avec une restitution en novembre des conclusions de la démarche participative afin de concrétiser le projet en décembre 2015.

Présentation de CUADD Conseil

Par la suite, Hervé SAILLET présente la société CUADD Conseil en charge de la concertation. Il présente l'expertise de l'entreprise et la légitimité acquise dans ce domaine.

En 1995, en créant l'association Robins des Villes avec des sociologues et des géographes, Hervé SAILLET a eu pour l'ambition de « *travailler l'urbanisme au sens de l'éducation populaire (au bon sens du terme), avec le projet de s'investir auprès des plus jeunes, des générations futures, dans les enseignements que ce soit à l'école ou en dehors de l'école, avec l'idée d'aller éduquer, sensibiliser sur les questions d'urbanisme, de ville (...) pour faire la ville avec tout le monde* ».

Dans les années 2000, les sollicitations des acteurs de l'aménagement deviennent nombreuses, alors il décide de créer une structure professionnelle pour répondre à cette demande : CUADD (Conseil en Urbanisme et en Architecture pour un Développement Durable).

Le Grand Portail, Nanterre (projet d'habitat participatif)

Dans le cadre de la construction d'un éco-quartier à NANTERRE en 2009, un projet d'habitat participatif est mis en place avec un groupe de 15 familles (toutes locataires de logements sociaux à NANTERRE). Elles sont mobilisées et sélectionnées grâce à un fichier d'accession sociale à la propriété de la Ville de NANTERRE.

CUADD a été en charge de tout le processus d'accompagnement : formation des familles, sélection et constitution du groupe, assistant à maîtrise d'ouvrage pour faire l'interface avec l'architecte. Sur cinquante familles intéressées, trente ont été interviewées et vingt ont été retenues selon deux critères : « *leur volonté de passer du temps avec les autres pour collaborer à un projet et veiller à ce qu'elles ne soient pas endettées elles-mêmes (crédits à la consommation, etc.)* ».

Le projet a débuté par une phase de sensibilisation de 6 mois, avec ensuite l'intégration d'un temps de formation sur les notions d'urbanisme, d'architecture, d'éco-construction et d'agencement intérieur afin de les aider à formuler leurs besoins et élaborer le cahier des charges du projet. Des ateliers étaient organisés tous les quinze jours, l'équipe CUADD présentait des prévisualisations en maquette. Cela sera également fait dans le cadre de la démarche pour la cité PAUL-BONCOUR.

Échanges avec les participants

« Est-ce que dans ces projets-là il y a de la mixité sociale ? »

Hervé SAILLET : « On est sur des projets où on a quelques enseignants de la faculté, des gens qui sont boulangers, manutentionnaires, plombiers, donc il y a vraiment, oui, toutes les catégories sociales représentées. Ils sont tous dans des plafonds sociaux d'accession à la propriété ».

Présentation de COLOCO

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ, paysagiste et botaniste en poste au Jardin botanique (à proximité de la cité PAUL-BONCOUR) présente à son tour des références en matière de projet participatif.

COLOCO, selon Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ « travaille principalement en milieu urbain sur la création de jardins, d'espaces publics, avec le souhait d'intégrer le plus possible les réflexions des riverains et des participants ».

Pour illustrer son propos, deux projets de jardins en « co-construction, co-conception, co-réalisation, et co-gestion » sont présentés.

- « Jardin DeMain » à Montpellier

Un jardin partagé et autogéré a été réalisé en lieu et place d'un espace enclavé entre des barres d'immeubles et faisant office de parking. À la demande des habitants (auprès de la municipalité) un processus de transformation du site a été engagé. Suite à un appel d'offre, COLOCO a été retenu sur la base d'une démarche collaborative. Pour ce faire, la démarche a débuté par deux ateliers de co-conception pour définir les formes et le plan de plantations (où planter ? quoi ? arbres, arbustes, fleurs, etc.). Le terrain étant pollué (comme c'est le cas pour PAUL-BONCOUR), des végétaux consommables ne pouvaient pas être plantés. Des plantations hors sol, c'est-à-dire des jardinières ont pu être installées pour palier à ce problème. Des ateliers de plantations ont été initiés et ont été un levier d'échanges entre participants et générations comme le souligne Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ en donnant l'exemple d'un ancien maraîcher initiant les enfants à la plantation de pieds de vigne : « Une concertation spontanée qui s'installe ».

- « Square Papapoule » à Montreuil

Pour défendre un jardin qui était en fait une parcelle constructible, des habitants ont monté une association. Cela a permis de déclasser au PLU cet espace constructible en non-constructible. Cet espace s'est transformé au fur et à mesure en fonction des usages des résidents. Un collectif d'architectes par exemple a réalisé des jeux pour enfants (balançoires, etc.) : « Un projet construit au fur et à mesure des rencontres, des opportunités, de l'existant ».

Échanges avec les participants

« Quels délais cela prend-il ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Effectif de construction ? Jardin DeMain : 2 jours. Après il y a tout en amont, la réflexion avec les services communaux, plus il y a d'interlocuteurs et plus c'est long à se mettre en place. Là ce sont des projets indépendants de tout autre projet urbain et architectural, donc ils ont leur propre temporalité et c'est relativement rapide. Là par exemple pour PAUL-BONCOUR, c'est un projet qui se fabrique ensemble, on a quelque chose qui est beaucoup plus long, avec le dialogue, avec l'architecture et le contexte urbain environnant ».

« Par rapport aux différentes procédures, y a-t-il un DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Sur Jardin DeMain il y avait un DCE parce que c'était un appel d'offre auquel on a répondu, il y a eu toute la procédure d'appel à concurrence habituelle, ça a été COLOCO qui a été désigné ».

« C'est un quartier qui a toujours été assez familial, assez convivial et je trouve que c'est bien de garder cet esprit-là ».

« Qui va participer au projet ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Qui le veut, il n'y a pas d'obligation. L'expérience nous montre qu'il y a toujours un moment de flottement où effectivement quand on parle de participation il y a toujours le temps d'interrogation sur qui va venir mais on est forcé de constater qu'il y a toujours, à un moment donné, des gens qui vont venir même s'ils ne sont pas nombreux. Ils sont moteurs et à partir du moment où ils sont moteurs, ils vont amener d'autres personnes. Donc on part du principe qu'il faut faire confiance aux gens qui vont être sur place et aussi aux équipes en place qui vont faire en sorte de faire venir des gens. Mais c'est vrai que c'est toujours la question, et nous on pratique énormément, c'est notre pratique quotidienne de paysagiste et ça a toujours eu du succès, donc pourquoi pas là ».

Les moments de jardinage sont souvent des moments conviviaux qui amènent du monde. La partie jardin et paysage est souvent une partie positive dans le projet.

« Mais vous ne savez pas où est-ce que vous le ferez cet espace vert ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Vous avez quand même les invariants, cent-trente logements, ensuite vous voulez construire sur combien de pourcentage de la parcelle, sur 30 %, sur 40 %, sur 50 % ? C'est vrai qu'en fonction de ce chiffre-là les mètres carré destinés à la partie espaces verts seront plus ou moins importants. Ce n'est pas moi tout seul qui le dessine et puis c'est ce que l'on montre aussi à travers le bivouac, c'est que l'on n'est pas seul à décider, on a des idées mais elles sont aussi confrontées à la réalité des habitants, de votre réalité, la réalité aussi de la maîtrise d'ouvrage qui est derrière, et puis après il y a aussi l'équipe d'architectes, donc en fait c'est aussi tout cet ensemble-là. D'habitude c'est la maîtrise d'œuvre, l'architecte et le paysagiste qui travaillent un peu le dos tourné et là, tout l'intérêt de ce projet, c'est que finalement on se retourne tous vers le projet et les habitants pour faire le projet ensemble. Donc si je dis "ici il y a un jardin qui pourrait être intéressant à faire" et bien je ne suis pas plus dans la raison que vous qui me dites "et bien finalement il serait mieux là ou là-bas", donc tout est à discuter ».

« Est-ce que vous proposez quelque chose et après on discute ou tout le monde discute ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Dans le paysage si on dit "là on va planter des arbres", il faut savoir si c'est possible biologiquement par rapport à l'ensoleillement, par rapport à la qualité du sol, donc déjà on a des contraintes liées au socle, à la biologie et au climat ».

Olivier RIPAULT : « Par rapport à un projet classique ce qui est reproché en général à tous les maîtres d'ouvrage c'est "je vais vous montrer un projet mais on ne peut plus rien dire", là à l'inverse (...) on est à l'opposé de ce qui se pratique habituellement, cela se construira au fur et à mesure ».

« Et cela vous l'expliquez avant ? Il y a quand même des séances préalables de préparation ? »

Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ : « Oui, exactement. Dans la co-conception il y a aussi une partie de contraintes liée à l'existant, à la contrainte de vue, de prospect, du sol, de l'eau, tout cela fait que ce sont des contraintes qui vont être données de suite, c'est les mêmes contraintes qu'on donne aux habitants, nous en tant que concepteurs. Par exemple PAUL-BONCOUR est une cité d'inspiration cité-jardin, c'est-à-dire que chaque maison avait un jardin, souvent employé pour la plantation de légumes. Une maison dans un jardin. Il faut essayer de retrouver cet esprit-là ».

THÈME : URBANISME ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Date : Mardi 16 juin 2015 de 18h00 à 20h00

Lieu : Place André DONIS

Intervenants : > aquitanis : M. Bernard BLANC, M. Olivier RIPAULT, Mme Lynda BAYLAUCQ
> CUADD : M. Hervé SAILLET
> Atelier Philippe MADEC : M. Philippe MADEC
> TRIBU : M. Alain BORNAREL
> Mairie de BORDEAUX : M. Jérôme SIRI (maire-adjoint du quartier La Bastide)

Présentation de l'atelier Philippe MADEC

Dans le cadre du projet, l'architecte Philippe MADEC et Alain BORNAREL de l'équipe TRIBU (bureau d'études environnement) interviennent pour une conférence générale sur les questions d'urbanisme et de développement durable. Leur présence sur le site leur permet de rencontrer les habitants et riverains afin de mieux appréhender leurs attentes, leurs craintes, leurs préoccupations et leur mode de vie dans le quartier.

Philippe MADEC entame la réunion par quelques mots d'introduction sur le contexte climatique actuel et poursuit sur sa méthode pour concevoir une architecture durable. L'architecte explique tout d'abord l'impact de l'Homme sur la terre, l'importance des déchets produits, l'augmentation de la population et l'importance de trouver « *une façon de vivre sur terre sans lui porter atteinte* ».

C'est pourquoi le travail de Philippe MADEC et Alain BORNAREL se veut être un travail dans le respect de l'environnement, soit une architecture et un urbanisme écologiques : « pour faire un établissement humain, les villes, les quartiers et les logements, il faut s'entendre. Il faut réussir à se parler pour trouver des solutions qui conviennent. Si on a fait ce bivouac c'est pour cela, pour éviter cette distorsion. Tous les projets sont des occasions de résister et de faire en sorte que ça aille mieux ».

Dans un projet comme la cité PAUL-BONCOUR tous les aspects liés au vivant sont étudiés : la présence de l'eau, la présence du végétal, la biodiversité (la présence des oiseaux par exemple, que l'on entend sur le site précise Philippe MADEC), le soleil, le déplacement des personnes, ainsi que toutes les solutions nous permettant de vivre mieux avec ce que la nature nous apporte. La prise en compte de tous ces éléments (soleil, air, etc.) ont par conséquence des impacts sur la façon de construire l'architecture et sont utilisés pour faire les logements les plus sains possibles.

Philippe MADEC conclut en précisant, que le projet n'est pas encore commencé et que sa présence ce jour est consacrée à comprendre le fonctionnement du site pour un projet adapté. Au cours de la réunion, les grands principes sont évoqués sans que soient présentées de références de l'architecte qui précise qu'aucun projet ne se ressemble et qu'un projet né d'un climat non-bordelais dans un autre contexte ne serait pas représentatif et adapté à la cité PAUL-BONCOUR.

Présentation du bureau d'étude TRIBU

Alain BORNAREL poursuit et présente la méthode de travail de son bureau environnemental (TRIBU). Le travail de l'équipe TRIBU commencera par une réunion « *la plus importante* ». Le premier matériau pour réfléchir avec toute l'équipe seront les informations recueillies par l'équipe CUADD durant le bivouac. La réflexion part de la façon dont les habitants vivent actuellement et comment ils souhaiteraient vivre.

Ensuite débute l'esquisse d'un plan-masse, qui permet de positionner les bâtiments. Le plan-masse sera ensuite soumis à différents outils qui vont permettre d'appréhender la question du vent (quelles sont les conditions de ventilation ?) et de l'ensoleillement (est-ce que chaque logement a suffisamment de soleil ?) afin d'arriver à la solution la plus intéressante.

Dans un second temps, TRIBU s'intéresse à la technique même des bâtiments, en sélectionnant des matériaux ayant le moins d'impact sur l'environnement, locaux et en évitant les matériaux fossiles (le pétrole notamment).

Témoignages, échanges et questions des participants

« Est-ce que vous avez quartier libre par rapport à Aquitanis ? »

Philippe MADEC : « J'ai rarement été accueilli dans une disposition aussi ouverte que ce que le projet PAUL-BONCOUR nous autorise. La continuité de la relation avec vous est inscrite dans le contrat que j'ai avec Aquitanis et je dois vous dire qu'il n'y a eu aucune réticence de la part de la direction générale d'Aquitanis quand nous avons fait cette proposition. Les principes de fonctionnement d'Aquitanis, tels que je les ai compris aujourd'hui c'est que nous allions au bout de la discussion que nous avons aujourd'hui. Un urbanisme attentif, une démarche bienveillante ».

Il poursuit en précisant que l'objet du développement durable est de « trouver des situations d'équilibre qui autorisent que l'on continue à vivre heureux tout en accueillant la population, qui, elle aussi, a besoin d'être accueillie ».

Bernard BLANC, Directeur d'AQUITANIS, répond à son tour : « il n'y a pas deux équipes à l'œuvre pour faire ce projet, entre un maître d'ouvrage qui serait la part d'ombre et qui aurait un profit à tirer de son projet, puis une maîtrise d'œuvre qui serait là pour amoindrir cette volonté de profit. Nous sommes ici propriétaires depuis des décennies, on a bien géré ou pas bien géré à un certain moment cet ensemble-là et on décide qu'il faut refaire un projet en ce lieu, alors on a mille et une façons de faire un projet (...). Il y a le cadre de la collectivité, le PLU, qui me dit "là, dans ce lieu-là, vous n'avez pas le droit d'aller au-delà de", donc il me contraint déjà et dans ce cadre de contraintes je dis à l'équipe, vous, dans ce cadre vous n'avez pas le droit d'aller là aussi. C'est tout le temps des emboîtements de contraintes.

Et en plus, dans le fond, je me dis que je vais m'empêcher encore un peu plus en allant rencontrer les riverains pour qu'ils ne m'autorisent pas sur le projet que j'ai envie de faire tout seul, pour qu'ils me disent "mais attendez M. BLANC pourquoi vous le feriez pas plutôt comme cela, puisque nous on vit là et que l'on pense qu'il serait bien de..."

Donc il n'y a pas Aquitanis qui n'aurait pas de pensées bienveillantes pour le lieu et qui malheureusement n'a pas fait le bon choix car il a pris une équipe bienveillante, qui aurait que de l'empathie pour ceux qui habitent. Non, on a tous de l'empathie pour ceux qui vivent ici, arbres compris, fleuve compris...

La vraie contrainte que nous avons et face à laquelle on a à prendre une position ensemble, Aquitanis, maître d'ouvrage, nos équipes de maîtrise d'œuvre, vous habitants, nos locataires, c'est qu'est-ce que l'on fait du PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations) : est-ce que l'on vit avec ? est-ce que l'on s'oppose à la montée possible des eaux ? (...) est-ce que l'on va l'accueillir ou pas aimablement ? Et si l'on regarde avec Philippe MADEC, c'est le premier élément qui nous a donné à comprendre ce lieu-là, qui est le plus inondable. Tous ceux qui sont de ce côté du mur sont sauvés, tous ceux qui sont de l'autre côté du mur sont inondés (...) L'eau est la préoccupation que nous avons à prendre ensemble, c'est peut-être cela qui va nous réunir pour commencer à imaginer notre projet. Voilà le cadre de contraintes que l'on s'est donné et que l'on vous propose de partager ».

Philippe MADEC répond à propos de questions sur le plan masse : « Il y a une osmose entre l'intérieur et l'extérieur, la qualité des espaces publics c'est ce qui fait la qualité intérieure du logement et, réciproquement. Et quand on est intéressé comme nous par la ventilation naturelle par exemple, on ventile d'autant mieux un logement quand on a un espace public extérieur qui est de qualité et plutôt végétalisé.

Il y a un certain nombre d'éléments qui viennent de l'urbain, qui viennent de la ville, qui sont inscrits par géométrie ancienne, par le passage de l'eau, par le point haut, le point bas, toutes ces choses-là qui installent la nécessité de continuité. Après il y a des continuités de proximité, on est aussi attaché à ce que lorsque l'on habite quelque part on n'ait pas à faire le tour de l'ensemble pour se trouver de l'autre côté, donc toutes ces continuités-là, les continuités de l'eau... que tout ça soit reconnu comme une donnée importante.

À cela s'ajoutent les données qui sont propres à l'architecture, aux bâtiments et à la solarisation. Quand on fait les essais de solarisation et que l'on voit qu'il y a un endroit qui ne va pas, on change une partie et on voit ce qu'il se passe, pareil pour l'air, si on voit que l'air ne passe pas à un endroit on soulève un bout, on pousse un autre et on voit où on arrive, mais on peut le faire, arriver à une solution qui semble être la meilleure mais cela dépend de la programmation, cela dépend de plein de choses.

On n'est pas sur une approche scientifique, qui dit on met tous les paramètres ensemble, on va derrière la machine et on assemble tout ça. Il reste l'enjeu de la beauté. Les espaces publics extérieurs, il faut qu'ils soient beaux, que l'on y soit bien, qu'ils soient pratiques, qu'il y ait du soleil. J'adore le mur du lézard par exemple, où met-on le mur du lézard dans le projet ? L'endroit où quand il fera froid, il y aura un peu de soleil et l'on va venir. J'essaie de faire en sorte que mes projets soient incorporés. »

Bien que le PLU impose un alignement sur rue, Philippe MADEC ajoute : « Rien n'empêche de faire comme était le projet de PAUL-BONCOUR avant, qui était à la fois aligné mais avec des creux. La continuité on la construit aussi par morceaux on n'est pas obligé de faire tout d'un coup ».

Date : Mercredi 17 juin 2015 de 18h00 à 20h00

Lieu : Place André DONIS

Intervenants : > aquitanis : M. Bernard BLANC, M. Olivier RIPAULT, Mme Lynda BAYLAUCQ

Mme Aurélie HERVOUET

> CUADD : M. Hervé SAILLET

> Atelier Philippe MADEC : M. Nathaël RAUS

> TRIBU : M. Alain BORNAREL

> COLOCO : M. Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ

> Mairie de BORDEAUX : M. Jérôme SIRI (maire-adjoint du quartier La Bastide)

La dernière soirée au bivouac est l'occasion de restituer les éléments de discussion recueillis toute la semaine. Pour accueillir les participants, des ballons ont été installés à l'attention des habitants et, notamment, des riverains, dans le but de montrer la hauteur maximale possible (dix-huit mètres) des bâtiments autorisée par le PLU.

Présentation de l'équipe

Hervé SAILLET débute la réunion par une présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre présente : Nathaël RAUS qui fait partie de l'équipe de l'ATELIER PHILIPPE MADEC, architecte du projet présent la veille ; Nicolas DESHAIS-FERNANDEZ, paysagiste et botaniste au sein de COLOCO ; Alain BORNAREL du bureau d'études TRIBU, pour les questions environnementales et le directeur général d'AQUITANIS, Bernard BLANC.

Hervé SAILLET précise que la semaine a permis de rencontrer et de faire connaissance avec les locataires du site, mais que malheureusement, l'équipe n'a pas réussi à toucher tous les publics (enfants, locataires de la Résidence Raymond LAVIGNE, etc.) au cours de la semaine.

Rappel historique du site PAUL-BONCOUR

Aurélie HERVOUET prend la parole pour un retour rapide sur l'histoire de la cité PAUL-BONCOUR.

Le site est anciennement un territoire de palus : vin bordelais produit sur des terroirs sableux en bordure de l'eau (sur les rives de la Gironde). Il est inondable, aussi la prise en compte des questions de l'eau est-elle importante.

Au XIX^e siècle, une cité industrielle naît suite à l'arrivée du chemin de fer. Elle accueille une usine à gaz en lieu et place de la cité PAUL-BONCOUR. Elle est par la suite désaffectée, en 1926.

Avec la crise du logement et la montée de l'hygiénisme, le mot d'ordre durant l'entre-deux-guerres est : « *il faut construire des logements sains et abordables* ». On réutilise alors ce terrain qui n'a plus d'affectation.

L'architecte de la ville et de l'Office Public d'Habitations à Bon Marché (en charge du projet), Jacques D'WELLES, reprend les principes qu'il avait mis en œuvre dans d'autres projets, mais il mélange cette fois-ci logements collectifs et individuels avec la volonté de doter chaque ménage d'un jardin. Des jardins attenants pour les maisons individuelles et proches pour les maisons collectives, avec quelques équipements comme les lavoirs.

Des conflits existaient entre les familles habitant les logements individuels et celles des logements collectifs. Aurélie HERVOUET rappelle l'anecdote racontée par un membre de l'association Histoire(s) de la Bastide, expliquant des déplacements de clôtures entre les voisins pendant la nuit par les enfants.

Après la Seconde Guerre mondiale, la question de la réhabilitation se pose car le quartier est en déclin industriel et que l'on assiste déjà à quelques dégradations.

Les démolitions débutent en 1980 par les logemen

ts collectifs du fait de leur vétusté et de la difficulté de les transformer (espaces trop petits). Ensuite, des maisons individuelles sont détruites dans le cadre du projet de réaménagement de la BASTIDE.

La reconstruction est arrivée bien plus tard avec la construction des Bastidiennes et de Botanica dans les années 2000.

La rue REIGNIER

La cité PAUL-BONCOUR est un site inondable, avec une cote de seuil maximale d'1 mètre 40. Le secteur des échoppes de la rue REIGNIER serait le premier inondé.

Le périmètre du projet, propriété d'AQUITANIS, est limité de part et d'autre par plusieurs éléments : la GARONNE, l'avenue THIERS, COEUR-DE-BASTIDE (ZAC) ou côté Nord, BASTIDE-NIEL (ZAC).

Un des principaux éléments du site est le mur d'enceinte d'environ 4 m de haut qui est mitoyen des habitants de la rue REIGNIER.

Derrière ce mur, il existe plusieurs typologies d'échoppes, plusieurs situations :

- Les habitations de la cité CAZALET forment une typologie articulée autour d'un patio, avec un principe de lucarnes en toiture bi-pente (sans étage). Ces constructions sont adossées au mur d'enceinte.
- Il y a ensuite un ensemble de parcelles avec jardin. En fond de jardin, des pièces supplémentaires sont construites contre ce mur : pièces de jardins d'hiver, de jeux pour les enfants, d'agrément, de bureau, de répétitions musicales, donc pour différents usages.
- Des maisons n'ont pas fait l'objet de modification ; d'autres ont été surélevées. Ces transformations sont assez récentes et il s'agit souvent de surélévations réalisées en ossature bois, bénéficiant parfois de panneaux solaires (pour la production d'eau chaude par exemple). Plusieurs configurations sont observables : il y a des balcons, plutôt bas, et des terrasses avec des vues plus lointaines.
- Il y a également différentes configurations en fond de parcelle. Certaines sont des jardins très denses (voire luxuriants) d'autres sont des jardins plus dégagés générant donc des craintes de hauteur, de vis-à-vis, de prospect, et de masque solaire.
- Autre configuration : l'ensemble mitoyen de la Résidence Paul BAUER est déjà confronté à des vues directes, de prospect, de vis-à-vis. Certains habitants ont anticipé et planté de grands arbres, notamment des épineux.

Propositions de programmation

Hervé SAILLET précise qu'il y a des débuts de pistes de propositions « hors logement », notamment par rapport aux inquiétudes des habitants de la rue REIGNIER : déficit de crèche et d'équipement scolaire dans le quartier, le stationnement qui est une préoccupation très forte sur tout le secteur, l'attachement à la rue REIGNIER.

La conservation de la mémoire des lieux

La valeur historique de la place André DONIS (ancien instituteur de la BASTIDE) et surtout son nom, en tant que témoignage historique d'une figure du quartier, pourraient être préservés : « *Il serait intéressant dans le cadre du projet de travailler sur les noms* ».

Il y a eu également des propositions sur le square, sur un jardin potager collectif, des jeux pour enfants, un terrain de pétanque et sur la conservation des arbres, de la vie du quartier, pour « garder cet esprit village ».

Pour la question du relogement, quelques personnes sont intéressées par un relogement dans des immeubles avec ascenseur notamment pour la question de l'accessibilité aux étages.

Témoignages, échanges et questions des participants

« Est-ce qu'il y aura des traces écrites des échanges et quelle forme vont prendre ces restitutions ? »

Hervé SAILLET : « *Il y aura un principe de compte-rendu restant dans la transparence initiale, une forme de restitution de ce qui s'est échangé jusqu'à présent.* »

Les habitants de la rue REIGNIER et particulièrement de la rue CAZALET derrière le mur ont peur d'être à l'ombre des bâtiments.

Un habitant de la cité CAZALET : « *Le masque solaire n'est pas seulement un problème d'esthétique et de confort de vie, c'est surtout que s'il y a un masque cela va couper l'apport d'énergie gratuite. Les bilans thermiques des habitations ont été calculés en fonction du nombre d'heures par jour d'ensoleillement, en fonction des saisons, etc. et donc, il est possible que notre facture de chauffage augmente aussi.* ».

Bernard BLANC ajoute : « *Et si les nouveaux bâtiments fournissent de l'énergie...* ».

Alain BORNAREL intervient à ce sujet : « *Sur tout ce qui est été, mi-saison, il n'y aura pas de problèmes, ça fonctionnera normalement. Sur ce qui est de l'hiver, c'est là qu'il y a risque, donc nous, notre boulot, ça va être de minimiser ce risque, de faire en sorte que par la disposition des bâtiments, les hauteurs, etc., on puisse laisser rentrer le maximum de soleil. Et puis sinon il y a aussi cette possibilité, qui est d'ailleurs très à la mode aujourd'hui, d'avoir des bâtiments qui produisent, d'autres bâtiments qui consomment, cela peut s'étudier. La volonté ici est de faire un projet très écoresponsable.* ».

« *Est-ce que le relogement est imminent ?* »

Hervé SAILLET : « *Les gens font un peu l'erreur de se dire on a le temps, sauf que se donner du temps c'est être de plus en plus compressé par l'échéance et ne permet pas de bien se préparer à l'étape du relogement, du déménagement. Il faut laisser le temps suffisant à Aquitanis, par rapport aux différentes situations familiales, d'avoir des opportunités* ».

« *Est-ce que vous avez prévu des stationnements ?* »

Hervé SAILLET : « *Des places de parking sont prévues pour les logements.* »

« *Est-ce qu'il est prévu un espace de jeux pour les enfants ?* »

Hervé SAILLET : « *Pour les espaces extérieurs cela se décidera avec l'équipe de COLOCO et les participants afin de définir l'usage de chaque espace.* »

« *Est-ce que les deux arbres restent (place ANDRÉ DONIS) ?* »

Hervé SAILLET : « *Il n'est pas prévu d'abattre ces deux arbres et ils seront conservés dans la mesure du possible.* »

« *Est-ce qu'il sera possible d'avoir une autre maquette de présentation ?* »

Nathael RAUS : « *La maquette est importante, c'est un véritable outil de dialogue qui permet de mieux se rendre compte des choses. Il y aura, comme c'est le cas pour la première maquette, tout ce qu'il y a autour pour voir les volumes et la place que cela prendra.* »

Conclusion du bivouac

La réunion est clôturée par les remerciements de Bernard BLANC pour la participation des habitants, des riverains et des équipes.

Il conclut par « *Je suis convaincu que nous ferons un très beau projet collectivement* », avant d'ajouter que Philippe MADEC avait bien senti l'esprit du lieu.

Hervé SAILLET précise que les habitants peuvent s'inscrire au groupe ressource « *pour suivre le projet dans la durée et apporter leurs expertise d'usager du lieu* ».