

Histoire d'échoppe au n°45 rue Lavaud: **Le patrimoine bâti au défi de la maîtrise énergétique**

Présentée par :

- **Anne-Laure Moniot**, Responsable service architecture et patrimoine urbain en projet, Mission Patrimoine mondial - Bordeaux Métropole
- **André Pouget**, Propriétaire de l'échoppe
- **Armelle Canchon**, Architecte DPLG - Arc en bois

En présence de :

- **Anne-Marie Civilise**, Présidente de Renaissance des cités d'Europe
- **Sylvain Schoonbaert**, Chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, Direction Générale Valorisation des territoires



Au XIX^e siècle, le développement de la ville de Bordeaux dans sa petite banlieue (après 1865 notamment) conduit à la construction de plus de 10 000 échoppes. Bien qu'appartenant toutes à la catégorie des maisons à rez-de chaussée, leurs formes sont extrêmement variées : toutes semblables au premier coup d'œil, elles sont aussi toutes différentes. Si l'échoppe est réputée pour être une maison d'ouvrier, des couches sociales plus aisées en font également bâtir.

Devenue très prisée, l'échoppe appartient davantage au patrimoine de la métropole bordelaise pour sa répétitivité systémique à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier que pour sa qualité propre. La largeur de l'échoppe est d'abord déterminée par le parcellaire et l'organisation en plan. Et c'est cette condition qui distingue les échoppes dites simples, de celles dites doubles. Ce patrimoine de proximité si fragile à conserver peut être réinventé, transformé, et transmis en trouvant un sens: la responsabilité de l'héritage à travers la maîtrise d'énergie. Ce projet est au cœur des préoccupations de la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage pour ce chantier situé au 45 rue Lavaud à Bordeaux.

Jeudi 5 Octobre 2017

L'association **Renaissance des cités d'Europe** remercie :

- **André Pouget**, maître d'ouvrage,
- **Anne-Laure Moniot**, Responsable service architecture et patrimoine urbain en projet, Mission Patrimoine mondial - Bordeaux Métropole,
- **Armelle Canchon**, Architecte DPLG - Arc en bois, **et son équipe**
- **Sylvain Schoonbaert**, Chef de projet secteur sauvegardé et documentation historique, Direction Générale Valorisation des territoires - Bordeaux Métropole,
- **Clémence Muhr**, Bénévole de l'association,
- **Léa Pizzinat**, Bénévole de l'association,
- **Sergey Guichard**, Bénévole de l'association.

Historique

I/ CONTEXTE

A) Présentation du contexte historique

L'implantation d'une gare d'abord provisoire à Saint-Jean, en 1855, est le point de départ du développement du quartier Saint-Jean. Dès les années 1870, la municipalité entre en négociations avec l'État pour la réorganisation des casernements de la banlieue. La construction de la caserne Nansouty (1875-1878) s'accompagne de celle des magasins de fourrages entre 1881 et 1883. Ces grands équipements conditionnent l'urbanisation alentour. L'ouverture des grands boulevards, de 1853 à 1902, notamment ceux de Bègles et de Talence, après l'annexion de 1865, permet de redéfinir les limites de la ville et réorganiser la ceinture de l'octroi. Les nouveaux habitants s'implantent dans les quartiers de cette petite banlieue autour d'une nouvelle paroisse, le Sacré-Cœur. Des équipements de proximité, et notamment des écoles, s'avèrent vite nécessaires pour consolider la vie de ces quartiers calmes d'échoppes et de maisons de ville où, peut-être plus qu'ailleurs dans Bordeaux, se ressent la continuité des modes nos jours. *Extrait Bordeaux vue(s) du Sud*

Le quartier de Nansouty, situé au Sud de Bordeaux, émerge à partir du XIX^{ème} siècle suite au développement de l'urbanisation, à l'augmentation de la population et à l'expansion du commerce et des activités portuaires. Il tient son nom de la caserne Nansouty (jadis appelée caserne Lorraine) occupant des terrains gigantesques contraignant l'urbanisation entre la rue de Bègles et le cours de la Somme.

La rue Lavaud est située à la frontière entre le quartier Nansouty et le quartier Bordeaux Sud. Cette opération d'aménagement globale, baptisée Bordeaux-Euratlantique, est bien plus qu'un simple réaménagement de la gare. Il s'agit de créer une nouvelle ville dans la ville, sur une surface de 738 hectares répartie sur Bordeaux (386 hectares), Bègles (217 hectares) et Floirac (135 hectares).

Ce grand projet ambitionne de tirer le meilleur parti des atouts historiques, culturels et environnementaux de l'agglomération bordelaise et de constituer une référence en matière d'aménagement durable. L'ampleur du projet Bordeaux-Euratlantique en fait une Opération d'Intérêt National (OIN).

Une opération d'intérêt nationale est une opération pilotée par les services de l'État. L'opération accompagne d'autres projets d'ampleur, notamment le prolongement du réseau de tramway, le développement de l'offre TER, le nouveau pont Jean Jacques Bosc, le projet Campus, les pôles de compétitivité, les équipements culturels (Frac...).

Le futur quartier Amédée Saint-Germain s'étend sur 5,5 hectares et bénéficie d'une situation privilégiée face à la ville de pierre à proximité de la gare Saint-Jean et de son pôle intermodal. Il sera desservi par la ligne de BHNS (bus à haut niveau de service) Campus-Bassens. L'EPA (l'équipement public d'aménagement) s'est fixé comme ambition de réaliser un quartier bordelais contemporain en lien avec la ville historique tout en conservant la mémoire ferroviaire du site. Cette démarche se matérialise par la conservation des citernes et de certains ateliers industriels rénovés en commerces.

Historique (suite)

B) Un patrimoine en héritage : l'échoppe

L'intérêt patrimonial de l'échoppe réside avant tout dans sa répétitivité systémique à l'échelle d'un îlot ou de quartier entier densifiant la ville selon un principe davantage horizontale que verticale.

Ces maisons modestes sont en pierre calcaire blonde, sans étage. Elles étaient à l'origine un habitat individuel bon marché, pour les ouvriers et les cheminots, ce qui tend à changer, puisque c'est un bien aujourd'hui très recherché.

Elles sont basses, la plupart sans étage, en pierre de taille calcaire blonde à ocre, provenant des carrières de Langoiran, Frontenac, Bourg ou Saint-Macaire, sur une parcelle allongée : (5 à 8 mètres de large pour les simples sur une vingtaine de mètres de profondeur, soit une surface de 50 à 60 mètres carrés, 120 pour les doubles). Le toit en tuile est à pentes dissymétriques.

Concernant la distribution des pièces, l'échoppe comporte souvent: une porte ajournée d'une vitre ou d'une grille agrémentée d'un heurtoir, et d'un rideau de porte contre le soleil et les intempéries, un couloir latéral à droite (central pour les doubles), une chambre qui donne côté rue équipée d'une petite cheminée d'angle, une salle de séjour côté cour ou jardin avec cheminée qui se prolonge par une petite souillarde utilisée comme cuisine ou salle d'eau, et entre les deux, une pièce noire ou alcôve utilisée comme débarras ou comme chambre d'enfant. Vient ensuite la terrasse couverte accolée à la souillarde. L'échoppe dispose d'une cave avec un escalier en bois avec un soupirail pour descendre notamment le charbon. Le sol de la maison était en carreaux de ciment et en parquet de chêne ou de pin.

L'échoppe fait son apparition dès le XV^e siècle, mentionnée dans la *Jurade* pour désigner les apprentis fait de bois et de tuile.

C'est au XVII^e siècle que l'on voit concrètement une évolution des échoppes tant dans sa construction et les matériaux utilisés que dans son usage. Au XVII^e Bordeaux est fortifiée, le port de la Lune génère un commerce permanent. Les premières échoppes adossées aux remparts deviennent des boutiques dans lesquelles habitent les commerçants. Au fil du temps, les activités commerciales diminuent mais les habitants restent et l'habitation Bordelaise naît.

A Bordeaux, cet habitat urbain va prendre un caractère unique. Derrière une uniformité apparente les quartiers d'échoppes deviennent le creuset de la mixité urbaine. Toutes les catégories sociales y sont représentées. Abordable financièrement, pratique et construite en nombre, l'échoppe devient l'habitat privilégié des ouvriers et des artisans. Dans les années 50, 60,70 l'explosion démographique s'accompagne d'une forte demande de logement. C'est le temps de la "verticalité", de l'architecture moderne et du béton à l'image de Mériadeck.

La prise de conscience progressive de la richesse architecturale de la ville de pierre a contribué à la réhabilitation de l'échoppe dans les années 1980 atteignant aujourd'hui son paroxysme. La labellisation UNESCO attribué en 2007 légitime définitivement l'échoppe comme symbole du patrimoine bordelais. Malgré cette nouvelle reconnaissance, ce patrimoine de proximité reste fragile. L'échoppe est un patrimoine domestique à transformer et à transmettre. Mais comment ?

(suite)

Les nouveaux habitants grâce à l'inventivité des architectes donnent un nouveau souffle à cette typologie architecturale inscrite dans une parcelle et une volumétrie contraignante. Plusieurs axes ont permis ce renouveau : le respect de l'existant, l'extension sur le jardin, l'occupation du comble, la surélévation.

C) Développement durable : un enjeu primordial et universel

La ville de demain ne peut s'envisager sans une prise en compte transversale du développement durable. Elle y est pleinement intégrée grâce à une approche transversale dans les différentes politiques mises en place sur le territoire.

Depuis plusieurs années, la métropole bordelaise s'engage en faveur de cet enjeu majeur grâce à la mise en place d'outils comme l'Agenda 21 et le Plan Climat énergie territorial adopté en décembre 2008. Ces deux programmes d'actions intègrent les principes de développement durable dans une politique globale et de concertation avec les habitants à l'échelle des collectivités. La qualité de son engagement a permis à Bordeaux de devenir ville pilote du référentiel national des Agendas 21 puis ville-test du cadre européen de la ville durable. Les actions menées ont été reconnues à trois reprises par les Rubans du développement durable. Cette distinction récompense des collectivités locales qui intègrent efficacement le développement durable dans l'ensemble de leurs politiques.

La prise en compte du développement durable se décline également à l'échelle des habitants. En effet, une échoppe bordelaise, rue des Soissons, s'est vue décernée le label *Effinergie* récompensant une démarche basée sur une étude thermique précise permettant de mieux cerner les solutions techniques nécessaire à la maîtrise énergétique.



©ArmelleCanchon

Projet

III/ LE PROJET ARCHITECTURAL ET DURABLE

Le principal enjeu de la réhabilitation architecturale de cette échoppe double est de réduire au maximum l'émission de carbone tout en respectant l'esprit de ce patrimoine domestique bordelais. La notion de transmission était également au cœur des préoccupations de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre.

A) Comment préserver un patrimoine tout en adaptant ce dernier aux enjeux énergétiques et thermiques ?

Après un diagnostic approfondi du site, trois volets ont été étudiés pour mener à bien ce projet :

- L'isolation
- Le système
- L'extérieur



©ArmelleCanchon

Dès que l'on envisage les enjeux énergétiques et thermiques, on évoque le réchauffement climatique, CO₂, émission carbone, nouvelles énergies sans vraiment traiter de la question du bâti.

Deux questionnements émergent :

- Le patrimoine bâti est-il vraiment compatible avec un projet de maîtrise énergétique ? En effet, les solutions trouvées sont-elles adaptés à l'esprit du lieu ?
- Les solutions techniques permettant de réduire sa consommation énergétique sont-elles à la portée de tous ?

Comment transmet-on une histoire écrite ? La nécessité du compromis

La réhabilitation du patrimoine bâti engage un certain sens du compromis :

- Les panneaux photovoltaïques devant être placés sur le toit côté rue du fait de l'exposition plein sud a été déplacé dans le jardin. Sa vocation devient davantage pédagogique au profit d'un paysage architectural respecté.
- Le bassin de récupération d'eau pluviale n'a pu être réalisé pleinement du fait de contraintes trop importantes.

Projet (suite)

B) Quelles solutions techniques ont été envisagées ?

Une étude préalable précise est absolument indispensable pour poser un diagnostic du bâti ancien pour une réhabilitation respectant l'esprit du lieu tout en y associant un projet de qualité et durable.

L'isolation, un enjeu incontournable

L'isolation est au cœur des préoccupations dans le cadre de ce type de projet.

- La toiture : renforcement de la toiture pour accueillir une laine de bois et non de verre qui considéré comme bas carbone puisque régional
- Le sol : un produit d'isolation sous vide tout à fait innovant, la silice permet de diviser par 4 l'épaisseur de l'isolation à résistance thermique équivalente (produit, chape, revêtement). Le Panneaux d'isolant sous vide (VIP) : Le principe est assez simple, le meilleur des isolants n'est pas l'air, comme beaucoup de gens le pense, mais le vide. Le vide comme dans des conditions spatiales, hors de l'atmosphère, offre une conductivité thermique par conduction égale à zéro.



©ArmelleCanchon

Une réflexion autour du système

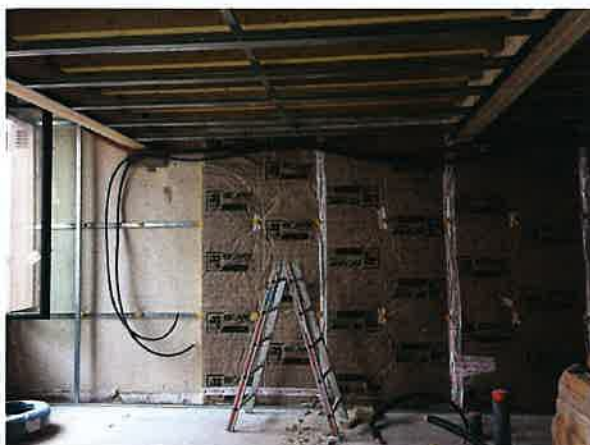
L'échoppe a été conçue à géométrie variable ; En effet, l'économie d'énergie a conditionné la distribution des pièces en fonction du mode de vie des habitants. Le lieu d'habitation étant assez spacieux pour un couple, le système de consommation d'énergie de l'échoppe est variable suivant le nombre d'occupants. Un espace de vie restreint a été imaginé pour le couple d'où une économie de chauffage 40 %.

La maîtrise de l'énergie

La consommation d'eau chaude est maîtrisée par le biais d'un cumulus (chauffage électrique et pompe à chaleur thermodynamique) pour deux et de petits ballons d'eau chaude pour les invités.

Le chauffage pensé selon deux systèmes : Poêle au bois avec récupération des particules dans la partie occupée par le couple et la pompe à chaleur divisant par trois la consommation

La lumière : la pose de velux et la verrière permettant de faire entrer la lumière naturelle dans les pièces optimisant les ressources du site.



©ArmelleCanchon

Et après....

Le dépôt d'un label « **Haute performance énergétique rénovation** » est envisagé permettant de valoriser une démarche volontaire de maîtres d'ouvrage désireux de réaliser une opération de rénovation performante, voire très performante, du point de vue énergétique. Son utilisation par les maîtres d'ouvrage leur permet d'anticiper sur les objectifs du Grenelle de l'environnement à l'horizon 2020 pour les bâtiments existants.

Un projet, un propriétaire

« La difficulté de réussir justifie la nécessité d'entreprendre... » CARON BEAUMARCHE 1732/ 1799

Ce projet de rénovation environnementale est d'abord un projet de vie, d'un lieu à vivre, de bien vivre pour nous et nos proches (nombreux...). Après quelques décennies passées à la capitale pour des raisons professionnelles, nous souhaitons retrouver notre région d'origine sans trop s'éloigner de nos enfants et petits-enfants en Ile de France, donc voilà pour la situation et la proximité de la gare Saint Jean. Ce projet de rénovation fait appel à des solutions sobres, simples ; priorité au passif, à la réduction des besoins ensuite équipements performants et recours à l'énergie solaire. Les objectifs de performance concernent les économies d'énergie certes, mais aussi la réduction drastique des émissions carbone, les économies d'eau, la santé et le bien-être pour les occupants. Embarquer la performance environnementale en valorisant le patrimoine du bâti ancien, c'est possible grâce aux compétences de l'architecte* et des entreprises locales ! Moyennant des solutions appropriées, le bâti ancien est apte à relever le défi pour préserver le climat pour nos enfants, *transmission d'héritages...* Là, se situe l'enjeu d'une rénovation responsable !

*Armelle CANCHON Architecte DPLG

André POUGET

10 septembre 2017

