

Visite du lotissement « domaine de Sérillan » à Floirac (17 novembre 2023)

Construit en 2006 par Domofrance, sur un site à proximité du domaine de la Burthes et qui a la particularité topographique d'être en pente. Face à la problématique de l'étalement urbain, Domofrance a demandé à 6 équipes d'architectes de proposer une nouvelle vision de l'habitat individuel à travers des formes architecturales et urbaines innovantes et diverses.

Il est constitué de bandes successives de logements en perpendiculaire de la pente et qui se présentent sous 4 formes différentes :

- 2.1 La première forme, en bas du site et à proximité immédiate du domaine sportif de la Burthes, est constituée de bâtiments allongés, couverts de tôles avec des larges baies vitrées d'un côté. Les bâtiments sont posés sur des pilotis métalliques.



Côté « fermé »



Côté opposé, avec de larges ouvertures

- 2.2 La deuxième forme, plus classique, est constituée de logements accolés, ouverts côté sud par de larges baies vitrées, mais fermés au regard par des panneaux de bois, avec des jardins privés en contre-bas. Côté nord, les bâtiments ont un minimum d'ouvertures.



Côté sud



Côté nord

- 2.3 La troisième forme a l'originalité d'être constituée de blocs formant des maisons individuelles sur 3 niveaux. Leur atout est le faible encombrement au sol. L'autre originalité est le choix d'ouvertures étroites mais très hautes. Chaque logement dispose d'un jardin privé.



Côté nord



Côté sud

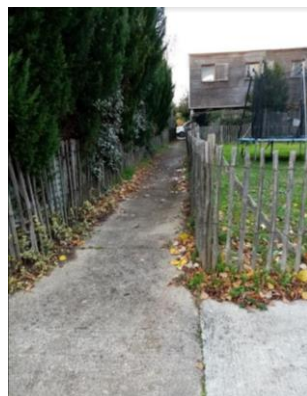
- 2.4 La quatrième forme est constituée de logements en bois. Chacun possède également un jardin privé.



Côté rue et côté sud



Jardin privé d'un logement



Des allées piétonnières traversantes relient les différentes bandes de lotissements

Les commentaires des personnes qui ont effectué la visite

- **Jean-Pierre**

Il s'est agi ici d'installer une population issue d'habitat collectif social, dans ce qu'on continue d'appeler aujourd'hui une opération de maisons individuelles d'architectes mais il s'agit plutôt d'habitat semi collectif. Les différentes signatures sont alignées dans la pente, chacune sur sa propre courbe de niveau.

Le cahier des charges n'a apparemment pas stipulé d'exigences particulières sur l'entretien des bâtiments et les effets induits sur l'image.

A la différence des grands ensemble de type grand parc à Bordeaux et où la rénovation s'impose à cause de sa grande visibilité. L'implantation du quartier de Sérillan est assez confidentielle. Une médiatisation de l'endroit pourrait changer la donne...

La qualité de l'intervention architecturale n'est pas le seul élément du mieux vivre ensemble. Le manque d'espace public, d'arbres, de circulation piétonne, l'organisation spatiale du bâti de type baraquement concentrationnaire....relèguent chaque habitant dans sa boîte, comme dans un lotissement classique.

- **Guillaume**

Les intentions architecturales de départ visant à réinterpréter la maison individuelle présentée comme le rêve de tout Français dans un contexte péri-urbain dense ont eu à assumer une forte contrainte : la déclivité du terrain, ce qui a incité le maître d'ouvrage unique à valoriser cinq interprétations différentes pour cinq espaces en restanque¹ sans réelle unité de l'ensemble et sans dialogue fonctionnel.

La proposition d'ensemble manque de lisibilité ; chaque proposition (5 au total) ne communique que très peu avec les autres et se décline dans un linéaire austère et parfois assez peu qualitatif d'où émergent des questions sur la qualité de l'habitat intérieur et sur la qualité de vie (logement étroit et « haut sur patte », ouvertures extérieures étroites et parcimonieuses ...), sur la relation avec les voisins, sur la relation à l'espace public.

Se pose également la question du lien avec le centre-ville et les architectes ont adapté leur proposition à un quartier dédié à la voiture, par nécessité compte tenu de la distance à une centralité proposant commerces et services.

Il n'y a pas non plus de salle commune. Celle-ci aurait été difficile à positionner compte tenu du fait que chacune des propositions architecturales occupe une portion d'espace organisée en restanque sans voie piétonne entre elles organisant la « porosité » des espaces.

L'idée des jardins privatifs sans aucune organisation et a priori sans inscription d'une histoire commune de quartier a favorisé l'appropriation de cet espace pour en faire un lieu de stockage, au détriment de la perception d'un habitat harmonieux et heureux. Il émerge de tout cela un sentiment de déclassement et d'absence d'une gestion autre que purement immobilière sans souci du bien-être des locataires.

Les propositions architecturales héritées du mouvement brutaliste <https://yourse.co/blogs/magazine/le-mouvement-brutaliste> hésitent entre **innovation technique / parti pris esthétique assumé** et **coûts de construction optimisés**, éludant quelque peu les questions sociales auxquelles l'architecture doit répondre avec les sciences sociales. Avec le temps et le manque d'entretien, le manque de projet social à l'échelle du quartier fait de celui-ci un contre-exemple à ne pas rééditer. L'urbanisme, l'architecture et plus largement l'aménagement du territoire ne doivent pas être confisqués par les experts mais devraient entrer de plain-pied dans le champ social puis être débattus dans le cadre de procédure de concertation, voire mieux, des procédures de co-construction avec les parties prenantes, y compris évidemment avec les habitants et si possible avec les futurs habitants (habitat participatif) sous la responsabilité de la commune. Et pour finir, un quartier de logements sociaux majoritaires doit faire l'objet d'une attention particulière sur la qualité de la conception architecturale mais aussi sur la qualité et la durabilité des matériaux pour nourrir en profondeur le lien de chaque habitant à son habitat et dans son quartier, pour l'inciter à être un habitant acteur de son lieu de vie. Sans éluder évidemment la performance thermique du bâtiment pour aller vers des bâtiments à énergie positive afin de répondre directement à la question du reste à vivre des habitants confrontés à l'inflation des dépenses contraintes <https://www.connaissancedesenergies.org/fiche-pedagogique/batiment-energie-positive>.

¹ Restanque : murs plus ou moins hauts permettant de retenir la terre afin de façonner des terrains pentus en terrasses.

- **Olivier**

Les projets architecturaux ne sont pas tous convaincants. Pour ma part je trouve intéressant le choix de diversifier les types de logements. Le faible espace pris au sol par les constructions en cube et par les structures sur pilotis constitue une réponse en matière d'artificialisation. J'aimerais en savoir davantage sur l'espace de jardins entre les constructions en cubes : Jardins semi-collectifs ? Il me semble en revanche que la question des moyens et du temps dont disposent les habitants rejoint une question relative à l'animation sociale de ce nouveau quartier. Les efforts des architectes et des paysagistes ne peuvent suffire à créer un mode d'habitat idéal : le recrutement social des habitants paraît très différent de celui observé à la cité Peyre. Je m'interroge aussi sur les liens entre ce quartier et la vie sociale et urbaine de Floirac.

- **Françoise**

Cette visite et cette expérience novatrice de logements m'interroge sur plusieurs points :

- Comment les habitants vivent-ils les « rêves » des architectes ? Par exemple, le choix d'ouvertures très étroites et hautes et une maison à 3 niveaux sont-elles agréables à vivre pour une famille ? Notre guide nous a témoigné des réticences au départ des habitants, puis de leur fierté à habiter ce lieu. Qu'en est-il aujourd'hui ?
- Comment cet ensemble s'incère-t-il dans son environnement, les quartiers alentours ? Il semble assez enclavé.
- La disponibilité d'un jardin privé est-elle indispensable au bien-être de chacun ? Certains jardins sont en jachère ou servent de stockage, ce qui ne veut pas dire qu'ils ne sont pas appréciés ou utiles à leurs usagers. Un accompagnement à les investir, y compris par une entre-aide commune, des chantiers participatifs, un accompagnement sur la durée par exemple, auraient peut-être été bienvenus ?
- Un bailleur avec une ambition de départ est-il à même de la poursuivre dans la durée par l'entretien et les rénovations nécessaires ? Certains bâtiments sont visiblement en manque à ce niveau.

Enfin, il manque à cet ensemble des lieux communs : espaces de jeu pour les enfants, maison commune, etc.