

La Traverse

Chemins de traverse

Rédaction : l'atelier d'architecture Bavard·e·s et l'École du terrain Entretiens avec Pierre Meisel (association La Traverse), Lison Domé, Hugo Leprince (atelier d'architecture Bavard·e·s), Éric Prola (adjoint au maire de Bergerac)

L'occupation associative d'une ancienne manufacture des tabacs pose la question plus générale du devenir de notre patrimoine industriel vacant. Comment, à travers un chantier ouvert usant de matériaux biosourcés et de réemploi, s'institue une programmation frugale qui mêle inclusion professionnelle, culturelle et accès aux droits ?



En résumé

Maître d'ouvrage : Ville de Bergerac **Maître d'ouvrage déléguée** : association La Traverse (Pierre Meisel) **Assistance à la maîtrise d'ouvrage** : atelier d'architecture Bavard·e·s (Lison Domé, Hugo Leprince) **Associations ou structures partenaires et résidentes** : APF (Association des Paralysés de France), Fondation John Bost, APAJH (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés), MECS (Maison d'Enfants à Caractère Social) de Bergerac... **Modèle économique Financement des travaux de réhabilitation** : 1,2 millions d'euros dont 500 000€ (Ville de Bergerac) et le budget investissement de l'association La Traverse, dont 200 000€ (Communauté d'agglomération de Bergerac), 100 000€ (Région Nouvelle Aquitaine), 100 000€ (Agence régionale de santé), 92 500€ (Fonds pour le recyclage des friches, ministère de l'écologie), 35 000€ (Fondation Véolia), 35 000€ (Fondation Crédit Agricole), 12 000€ (budget participatif du département de la Dordogne)... **Budget réel incluant le réemploi des matériaux et les chantiers participatifs** : 2 millions d'euros. **Budget de fonctionnement annuel** : 350 000€ dont 50 000€ annuels sur trois ans (Agence régionale de santé), AMI Région Nouvelle Aquitaine 50 000€, contribution des résidents et privatisations 150 000€ et recette des événements (40 000 €)

Chronologie

XVIIe siècle : début de la culture de tabac en Dordogne

1863 : construction du “Magasin des tabacs “ de Bergerac, fermée en 1988

1990 : le bâtiment est acheté par la coopérative agricole La Périgourdine, qui le vend en 2020 à la Communauté d'agglomération bergeracoise (CAB)

2022 : rachat du bâtiment par la Ville de Bergerac, mise en place d'une occupation temporaire par l'association La Traverse via une convention d'occupation précaire pour quatre ans

« Truculent : “Çà, monsieur, lorsque vous pétunez / La vapeur du tabac vous sort-elle du nez / Sans qu’un voisin ne crie au feu de cheminée ?” ». En 1897, lorsqu’Edmond Rostand écrit sa pièce *Cyrano de Bergerac*, librement inspirée de la vie d’un écrivain du Grand Siècle, précurseur de la science-fiction, le tabac dont il fait mention dans la fameuse tirade du nez ne sort pas seulement de l’appendice de son personnage mais d’une multitude de champs et de manufactures autour et au cœur de la ville de Bergerac, qui, depuis le milieu du siècle, était devenue la capitale française du tabac. Malgré un recul de la production au tournant du XXe siècle c’était en Dordogne qu’en 1941, on cultivait encore la plus grande quantité de cette feuille. Depuis les champs de la vallée de la Dordogne, de la Vézère et de l’Isle, les tabacs étaient entreposés et fermentés à l’Entrepôt, immense manufacture de 12 000m² construite en 1863 non loin de la gare et plusieurs fois agrandie. L’évolution du marché et des méthodes de traitement du tabac entraîna, après-guerre, le déclin puis la fermeture, en 1988, de la manufacture. Devenue propriété de la coopérative agricole La Périgourdine, qui en occupe la majeure partie jusqu’en 2020, elle est ensuite vendue à la Communauté d’agglomération bergeracoise (CAB) puis rachetée par la Ville de Bergerac en 2022.



La manufacture des tabacs de Bergerac

La municipalité a, en effet, un grand projet : réhabiliter le bâtiment pour en faire un lieu destiné à la formation professionnelle, aux études supérieures et au développement économique. Comme l’explique Éric Prola, adjoint au maire de Bergerac en charge de l’emploi, de la formation, des tiers-lieux et de l’économie sociale et solidaire, « beaucoup de nos jeunes bacheliers renoncent à poursuivre des études, faute d’offres dans l’enseignement supérieur sur le territoire. Or, le bâtiment est à 200 mètres de la gare, qui est à 1h15 de Bordeaux. Il y a donc un vrai intérêt à y installer un poumon économique pour former des jeunes qui, une fois diplômés, pourront aussi y incuber leur structure, grâce à un fab lab et des bureaux partagés, des logements étudiants, des espaces conviviaux et une association à vocation culturelle. »

La gare de Bergerac et sa voie ferrée sectionnent la ville en deux : au Sud, le centre historique

et patrimonial ; au Nord, « pas mal de friches industrielles » dans des « quartiers excentrés et enclavés ». Le projet de réhabilitation vise aussi à remailler les deux parties de la ville.

Mais quoi faire dans cet intervalle entre le lancement du projet, encore peu médiatisé, et sa réalisation, dont la seule réhabilitation du bâtiment est estimée à vingt millions d'euros ? En septembre 2022, la Ville signe pour trois ans avec l'association La Traverse une convention d'occupation précaire d'une partie de l'ancienne manufacture (4760 m²) afin « d'y créer une activité transitoire : un projet social d'inclusion et de développement humain, économique et culturel, en attendant la mise en œuvre du projet de pôle formation porté par la Ville. »

Cette occupation pose la question plus générale du devenir de notre patrimoine industriel vacant. Comment construire ici un projet frugal qui mêle l'inclusion professionnelle, culturelle et l'accès aux droits ?

Histoire d'un projet social et d'inclusion

Pourquoi La Traverse ? On peut y lire une référence au nom antique de la ville de Bergerac, *Travectus*, et au système de bac qui permettait aux habitants de traverser la Dordogne d'une rive à l'autre. Mais le nom du projet vient plus sûrement des traverses des chemins de fer, de la passerelle que l'association entend créer entre le nord et le sud de la ville, et des chemins de traverse qu'elle espère ouvrir du côté de l'inclusion. Reste que ce projet naît d'une aventure avortée.

« L'association est créée en 2021, raconte Pierre Meisel, qui en est le coordinateur jusqu'en 2024, à un moment où l'envie se fait sentir chez plusieurs habitants de Bergerac d'un tiers-lieu social, artistique et économique, inspiré des Grands Voisins à Paris. Un premier projet se cristallise sur le bâtiment d'un établissement médico-social. Une mission se monte avec Yes We Camp mais se révèle peu concluante, du fait d'une mauvaise dynamique entre les propriétaires du lieu et l'association, alors peu structurée, et d'un projet encore trop vague. Nous jetons ensuite notre dévolu sur un second lieu : l'ancienne manufacture des tabacs. » Pour réussir ce second projet, l'association décide de se structurer en recrutant un coordinateur. Lauréate, en 2022, de l'appel à manifestation d'intérêt de la région Nouvelle Aquitaine sur l'innovation sociale, elle peut ainsi salarier Pierre Meisel et lancer une étude de faisabilité de trois jours sur site par Yes We Camp.



Événement culturel organisé sur le chantier de La Traverse

« Pendant l'été, continue Pierre Meisel, je rencontre tous les acteurs – les membres de l'association, la communauté d'agglomération, la Ville, les habitants réunis en association de quartier... et je rédige un projet autour de l'inclusion, qui se décline en trois points. D'abord, l'inclusion professionnelle avec l'installation de petites et moyennes entreprises (PME) et de très petites entreprises (TPE) qui s'investiront en faveur de l'inclusion par l'embauche, la formation, des ateliers ouverts et la création d'un lien privilégié avec les habitants en adaptant produits et services à ceux-ci et en organisant régulièrement des portes ouvertes. Ces entreprises verseront une contribution, qui représentera une bonne part du modèle

économique. Ensuite, l'inclusion par l'accès aux droits pour tous en termes de santé, d'accès au numérique, à la culture, à une alimentation saine et de qualité, au soutien administratif, etc. Le lieu orientera toutes personnes, dont les personnes en situation de handicap. Il accueillera également des activités imaginées directement par les habitants en fonction de leurs besoins, comme un Repair Café, atelier de réparation d'objets ménagers, ou Les habitants pourront également proposer des activités au bénéfice des autres, comme ce retraité qui est écrivain public et assure des permanences hebdomadaires. Enfin, l'inclusion culturelle repose elle sur la logique des droits culturels avec une infrastructure et une programmation entièrement décidée par les habitants. »

Le modèle économique du projet initial reposait sur un tiers de subventions publiques et deux tiers de recettes liées aux contributions des entreprises et aux événements organisés, et devait arriver à l'équilibre au bout de trois ans.

« L'étude de Yes We Camp a beaucoup joué dans la confiance entre la Ville et l'association, raconte Pierre Meisel. Le phasage a été un point essentiel : avant de signer la convention, nous avons présenté à la Ville une étude aboutie avec un modèle économique, en externe la légitimation de Yes We Camp, et en interne une personne expérimentée. » « L'étude aurait pu avoir encore plus d'impact si elle avait duré plus que trois jours et avait été moins délocalisée », dit Lison Domé, future architecte assistante à la maîtrise d'ouvrage sur le projet au sein de l'atelier d'architecture Bavard-e-s.

Après un an et demi de travail, l'association signe, en septembre 2022, une convention d'occupation précaire à titre gratuit avec la Ville. « Au début, la Ville ne s'investit, pour le clos et le couvert, qu'à hauteur de 100 000 euros sur un montant estimé cinq fois supérieur. Mais on verra plus tard. La signature de la convention nous permet d'aller chercher d'autres subventions. Entre septembre et décembre, nous obtenons 100 000 euros de la Région et le même montant de l'Agence régionale de santé (ARS). L'ARS nous finance sur le volet de l'inclusion médico-sociale qui permet au public des établissements du médico-social de mener des activités de loisirs ou professionnalisantes en milieu ordinaire, c'est à dire au sein d'infrastructures grand public. L'inclusion, c'est permettre à tous, quelle que soit sa différence, d'évoluer dans un lieu grand public, ouvert. La Traverse se veut donc un lieu grand public et inclusif. L'ARS souligne ainsi le virage inclusif des politiques publiques, convaincue par les nombreuses associations déjà engagées dans le projet – l'APF-Association des Paralysés de France, la Fondation John Bost pour le handicap psychique, l'APAJH-Association pour Adultes et Jeunes Handicapés, la MECS-Maison d'Enfants à Caractère Social de Bergerac... Ces établissements ont souvent très peu de possibilités d'investir des lieux grand public, en même temps que le grand public. . Nous leur en offrons un. »

D'autres subventions suivent, notamment du fonds pour le recyclage des friches porté par l'État. L'association remporte également le budget participatif 2022 du département pour l'installation d'une cuisine associative. L'investissement des autres collectivités convainc la mairie d'augmenter sa participation à hauteur de 500 000 euros pour les travaux du clos et du couvert – électricité, toiture, sécurité incendie, assainissement... « Nous les avons convaincu en leur présentant les exemples d'autres projets et en insistant sur les coûts évités. Sur cinq ans, en investissant dans le clos et le couvert, dans la mise aux normes et en sécurité du bâtiment, la mairie économise les 100 000 euros par an que coûte une société de gardiennage et les coûts de réparation. De plus, tous ces investissements pourront être valorisés en cas de revente du bâtiment. », dit Pierre Meisel. « Nous ne souhaitons pas que le bâtiment reste vide, dit Éric Prola, pour éviter les risques de vandalisme ou d'occupation clandestine. Et autant que faire se peut, faire en sorte que les activités développées par l'association préfigurent le projet de réhabilitation du bâtiment. »

Avec des subventions supérieures aux prévisions, le modèle économique de l'association évolue. « Finalement, toute la partie investissement a été subventionnée, à hauteur d'1,2

millions d'euros. Nos recettes servent donc à financer le fonctionnement et nous pouvons être six salariés au lieu de quatre. », raconte Pierre Meisel.

Une double maîtrise d'ouvrage singulière

S'engage alors une double maîtrise d'ouvrage singulière de la Ville et de l'association. « Nous avons proposé une réunion hebdomadaire et avons très bien travaillé avec la mairie, en parfaite transparence. Nous étions des partenaires, pouvant expliquer nos craintes sans contraintes. On a gagné un temps fou. » De son côté, Éric Prola raconte lui aussi une « collaboration intéressante pour sortir des contraintes d'un cadre purement administratif. Nous avons pu déléguer la responsabilité du suivi des travaux à l'association tout en gardant une supervision à travers un comité de pilotage tripartite, représentant la Traverse, des fonctionnaires et des élus. Il y avait trois membres de chaque instance mais le collège pouvait délibérer dès qu'était présent un membre de chaque structure. Ce dispositif de pilotage souple a permis d'aller vite. »

Aller vite, tel est bien l'enjeu, la convention court pour trois ans et l'association doit quitter le bâtiment en 2025. « La vitesse a été l'un des enjeux à gérer mais c'est ce qui a permis à la Ville de nous suivre. Si nous étions allés plus lentement, le soutien n'aurait pas été le même. La confiance a aussi été permise par cette contrainte de temps. En confiance et par manque de temps, on délègue parfois plus facilement », reconnaît Pierre Meisel. Si le temps long de la permanence architecturale n'est pas un temps lent, la vitesse reviendra parfois dans les témoignages des architectes comme un risque. « Parfois, ça allait trop vite et on ne se posait pas les bonnes questions. Même si la rapidité peut parfois débloquent des choses, tous les dysfonctionnements relevés sont apparus à cause de la précipitation », reconnaît Hugo Leprince, second architecte de l'atelier Bavard-e-s.

Fin 2022, le comité se met en quête d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, que la Ville et l'association financent chacune pour moitié. L'appel d'offre étant inférieur à 40 000€, il n'entre pas dans l'obligation d'un marché public. Pierre Meisel présente deux propositions à la mairie, qui valide le choix de l'atelier d'architecture Bavard-e-s. « Nous avons la confiance de la mairie et du bureau de contrôle, grâce à Gauthier Oddo de Yes We Camp, qui valide également notre proposition et fait un tuilage de deux mois avec nous pour nous passer le relais. Nous présentons notre démarche : s'installer dans un bureau au sein du bâtiment, être présents sur le temps long, mettre en place un chantier participatif pour à la fois ouvrir le lieu au public et travailler à son amélioration spatiale », raconte Lison Domé. Pierre Meisel fait office de tiers-acteur entre la Ville et l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Un chantier « fait maison »

L'atelier Bavard-e-s est missionné par la double maîtrise d'ouvrage pour s'atteler à la mise aux normes des espaces ainsi qu'à l'accompagnement de la création de ce lieu sur-mesure par l'expérimentation des usages et des manières de construire. Aussitôt, les architectes installent au rez-de-chaussée du bâtiment – 4500 m² de surface au sol – une permanence de chantier, avec la volonté de répondre aussi à l'objectif de construire un lieu à haut potentiel social et bas carbone.

Le « chantier fait maison », selon l'expression des architectes, c'est un chantier où l'on fait avec ce qu'il y a dans les placards – ici dans les greniers – où l'on récupère, réemploie et recycle. L'atelier travaille à la création des fiches réemploi pour repérer et identifier ce qui, présent sur site, pourra être utilisé dans la conception et l'aménagement intérieur de la manufacture. À l'ère du *Do-it-yourself* (en français : fais-le toi-même), du *home made* (fait maison), il est possible de réfléchir à l'investissement d'un lieu avec le déjà-là humain et matériel. À mi-chemin entre le bricolage et l'architecture écologique, le chantier participatif invite les

futurEs usagerEs à s'approprier le lieu dès sa réhabilitation. L'auto-construction devient un processus global qui déplace les lignes des réglementations et des responsabilités. Le chantier fait maison, c'est un chantier où l'on apprend sur le tas, où les expérimentations se théorisent, et où la malice et l'inventivité sont les maîtres-mots. Les gestes et les connaissances s'affinent au fil des constructions. Le bâtiment devient un laboratoire, responsabilisant et résolument collectif. Le chantier en auto-construction est autant chronophage qu'économe en matière et en argent. Il est créateur de confiance, de sociabilité et de savoir-faire, où chacunE, avec des compétences variées, fonctionne comme une maille. Il permet la création de lieux uniques, adaptés à l'architecture et à ses futur usagers. Par leur participation à la réalisation, le chantier contribue à sauvegarder le patrimoine et à pérenniser les usages.



Événement organisé lors du chantier de La Traverse

C'est par l'utilisation progressive des lieux que les usages se définissent. On habite peu à peu les espaces, on les investit, on se rencontre. Le lieu se rend capable d'accueillir les envies de chacunE. Dès sa genèse, le projet émancipe les citoyenNEs qui, comme rarement dans une ville, deviennent des acteurICEs indispensables à la modification des espaces publics. À mi-chemin entre équipement public et lieu auto-géré, le lieu est hybride.

La cohabitation entre les parties prenantes dans l'ancienne manufacture

La permanence de chantier implique des publics très différents, qui n'ont pas les mêmes intérêts dans le projet : les riverainEs, les entreprises, les futurEs occupantEs du lieu, la Ville (maîtrise d'ouvrage), l'association La Traverse (maîtrise d'ouvrage / maîtrise d'usage) ainsi que les institutions publiques et privées.

En installant leur bureau dans l'enceinte même du lieu en construction, les architectes ont dû apprendre à cohabiter avec ces différentes entités, à respecter la place de chacunE dans le projet, en temps voulu. Des réunions régulières avec les futurEs usagerÈRES et la maîtrise d'usage ont été mises en place, permettant d'impliquer tout le monde dans le processus. Il a également fallu jongler avec plusieurs cahiers des charges, et composer avec les deux

maîtrises d'ouvrages – deux visions différentes de l'avenir du bâtiment – via l'élaboration d'un calendrier commun.

Lors de la permanence de chantier, l'idée est de décroisonner les rôles de chacunE, et de permettre à touTEs de laisser infuser leurs idées. L'architecte n'est plus le ou la seule sachantE. Constituer un éco-système sur le chantier passe par de nombreux moments informels. Alors que sur un chantier traditionnel, les artisanEs mangent dans leur camion, branchent leur machine à café et micro-ondes sur les prises de chantier, instaurer des moments où la maîtrise d'usage / d'ouvrage La Traverse, les artisanEs et les concepteurICEs discutent autour d'un café, ou lors de la pause du midi, était fécond : cela permet la création d'un rapport de confiance. Ce rapport supprime les liens de subordination entre les corps de métier et instaure un rapport humain, où chacunE se sent investiE dans le processus de réhabilitation. Le point de bascule a été la mise en service du café associatif et de la cuisine auto-gérée, pensées dès le préambule comme lieux de convivialité. Un journal de bord a permis de suivre l'avancée du chantier. Comme une tactique en forme d'étoile, à travers tous ces outils – réunions régulières, cuisine autogérée, journal de bord... - la communication du chantier est clairement transmise ; les responsabilités et les compétences sont réparties et ne reposent pas uniquement sur les épaules du commanditaire ou du concepteurICE.

Le coup de main des alliéEs sur le chantier

Dès le début de la réhabilitation, la volonté de faire équipe avec la société civile se fait sentir. L'association La Traverse compte plus de 200 adhérentEs, un atout majeur pour réparer et prendre soin de ce patrimoine abîmé.

On distingue plusieurs niveaux d'engagement parmi les personnes souhaitant prendre part à la réhabilitation des espaces et du lieu. Il y a d'abord le groupe organisateur, composé du collège de La Traverse, un groupe restreint mais très impliqué. Ensuite, on trouve les bénévoles actifVEs, sur qui l'on peut compter pour accompagner des missions ciblées. Les "petites mains" viennent de façon ponctuelle pour prêter main forte, souvent certainEs des futurEs occupantEs. Enfin, les sympathisantEs, bien qu'adhérentE.s de La Traverse, ne s'impliquent pas directement avec du temps bénévole. Ils et elles font le relai des informations et soutiennent moralement le projet. À cela s'ajoutent également des groupes déjà constitués sur le territoire, capables de mobiliser leur propre communauté autour du projet, tel que l'École de la Deuxième Chance ou le centre de santé John Bost.

Dès le mois de février, des micro-chantiers ont été mis en place. Un samedi par mois, un rendez-vous régulier s'est instauré, dédié au nettoyage, aux premiers gestes de réparation et à la redécouverte des lieux. Grâce à l'engagement des bénévoles actifVEs – un petit groupe de volontaires – le lieu commence peu à peu à reprendre vie. Une vitrailliste, habitante des environs de Bergerac, est venue offrir son temps pour transmettre son savoir-faire et apprendre à réparer le simple vitrage cassé des anciennes menuiseries du rez-de-chaussée. Au-delà des samedis, la Traverse, dans son projet inclusif, a proposé aux établissements du médico-social que ses usagers contribuent aux différents chantiers de réhabilitation. L'objectif est toujours le même pour l'association : leur permettre de mener des activités dans un cadre inclusif, c'est-à-dire au même titre, avec la même liberté et en même temps que tout autre bénévole impliqué dans l'association. Ainsi, les usagerÈREs de l'hôpital de jour de l'établissement public de santé mentale de Bergerac ont contribué à la réhabilitation de façon très régulière. Dès les premières semaines du projet, et encore aujourd'hui, ils et elles interviennent à raison de deux demi-journées par semaine pour prendre soin des espaces, entretenir les extérieurs, descendre les matériaux des étages, et améliorer le confort du lieu. Ils décident dorénavant par eux-mêmes des actions qu'ils souhaitent mener. Ces temps d'investissement constituent des moments privilégiés pour les usagerÈREs de l'hôpital, leur permettant de se sentir chez elleUX dans un lieu public « Je ne l'avais jamais vu sortir de chez

lui, en dehors de la Villa René. Et là, il revient seul ici, à La Traverse », raconte Christophe, infirmier psychologue à la Fondation John Bost.

L'objectif, en sollicitant le plus d'individualités possible, est de faire grandir l'équipe pour construire une véritable intelligence collective. Cela permet également de préserver celles et ceux qui s'investissent le plus, en évitant l'épuisement, et de maintenir une distinction entre prestation professionnelle et bénévolat valorisé. Des volontaires de la plateforme Twiza sont venuEs de toute la France, et même d'autres pays comme l'Argentine, pour se former et participer à l'aménagement du lieu. Ces actions collectives ont constitué la première étape de l'appropriation des espaces par l'association habitante.

Dans cette dynamique, l'atelier Bavard-e-s a adopté une posture d'architecte-régisseurE, tout en veillant à ne pas consacrer toute son énergie à la seule gestion du chantier, au détriment des actions pratiques.

Mettre aux normes les espaces

La mise à disposition du rez-de-chaussée à l'association La Traverse par la municipalité implique une mise aux normes. Le dispositif expérimental de mise à disposition se réfère à l'article 29 de la Loi ELAN et vise à assurer la protection et la préservation de locaux vacants par l'occupation de résidentEs temporaires, notamment à des fins d'insertion et d'accompagnement social. Dans ce type de convention, il est précisé que « les locaux ne présentent aucun risque manifeste pour la sécurité physique et la santé de résidents temporaires et que les conditions de leur occupation ne sont pas de nature à porter atteinte à la dignité et au droit à la vie privée de ces résidents. » La mise aux normes devient alors la condition essentielle pour rendre possible la création d'un espace d'intérêt général. Or, les installations électriques, les sorties de secours et les réseaux du bâtiment ne sont plus conformes. En parallèle des micro-chantiers, un marché public est donc lancé en procédure adaptée (MAPA) pour neuf lots du gros-œuvre.

Pour répondre à ces enjeux, l'équipe s'est entourée d'alliéEs aux compétences techniques pour associer réglementation et bon sens. Des intellectuels qui maîtrisent un aspect réglementaire : le bureau de contrôle et des alliés opérationnels : les entreprises. La permanence de chantier transforme ainsi les outils de l'architecte, mais aussi les pratiques de l'ensemble des acteurICEs de la construction.



Le chantier de La Traverse

Le bureau de contrôle a été un maillon indispensable dans la faisabilité du projet et dans la mise aux normes. En procédant bâtiment par bâtiment, l'enjeu était de comprendre la réglementation pour concevoir en conséquence. Par exemple, la jauge autorisée à l'intérieur des bâtiments, selon leur exploitation, a permis la conservation de certaines portes pourtant tournées vers l'intérieur.

Le marché public, d'un montant de 450 000 €, a été lancé avant même que le programme ne soit totalement défini. Les espaces mis aux normes ont donc été pensés comme des espaces capables, réversibles et adaptés à une diversité d'usages futurs. Les entreprises ont dû s'adapter à l'évolution du programme. Les électriciens présents sur site ont ainsi modifié leur posture pour s'ajuster aux contraintes spécifiques du projet et à ses dynamiques participatives. Il fallait câbler 5 000 m², installer plusieurs tableaux divisionnaires, trouver des solutions conjointes pour réduire les coûts, répondre aux usages, tout en respectant les normes.

4760m² d'un chantier ouvert

Le projet de réhabilitation de la Manufacture des Tabacs comporte donc deux dimensions : la réhabilitation et la mise aux normes, financées par la maîtrise d'ouvrage publique via un

marché public alloti à plusieurs entreprises ; et l'aménagement des espaces, financé par l'association à la fois en maîtrise d'œuvre et en maîtrise d'usage, qui mobilise artisanEs et bénévolEs. De plus, l'association a signé une convention d'occupation sur quatre ans, faisant du temps des travaux un temps précieux à valoriser. Un système à deux vitesses se met dès lors en place : les actions immédiates de terrain répondant à une logique économe et efficace et les actions sur le long terme profitant à l'expérimentation globale.

Le chantier redéfinit les liens entre les nombreux profils d'acteurICEs présentEs. Les artisanEs, souvent isoléEs ou protégéEs, se retrouvent à croiser les bénévolEs gantéEs et outilléEs. Ces bénévolE.s, parfois peu forméEs aux règles de sécurité ou à la rigueur d'un chantier partagé, partagent l'espace avec des artisanEs aux plannings stricts et aux méthodes éprouvées. Afin de faciliter cette cohabitation et garantir le bon déroulé du chantier et du planning, les espaces doivent être sans cesse redéfinis et sécurisés.

Le rôle de l'architecte consiste alors à osciller entre les normes et réglementation des travaux de mise en sécurité (incendie et accessibilité) du lieux tout en laissant faire pour aménager les espaces. L'aménagement devient dès lors une histoire collective, qui active le permis de faire entendu comme la possibilité d'expérimenter collectivement dans le cadre d'un projet ou d'un chantier participatif. À l'arrivée de l'atelier Bavard-e-s, le groupe associatif comprend de nombreux adhérent.s mais peu de membres actifVEs dans le champ des travaux. Le premier défi est donc de créer un groupe actif et mobilisé en multipliant les acteurs, de la co-conception à la co-construction, et en favorisant le travail en équipe.

ArtisanEs diplôméEs, en formation, jeunes lycéenNEs, collégienNEs, personnes de l'hôpital de jour, retraitéEs, parentEs avec enfants : touTEs ont participé à cette aventure. Le chantier public s'est trouvé à côtoyer le chantier bénévole, le chantier-école et le chantier d'inclusion dans une même temporalité. Certains partenariats illustrent cette pluralité : le Centre de Formation Agricole de La Brie a travaillé pendant un semestre à l'aménagement des différentes cours ; les étudiantEs du Lycée des Métiers Sud Périgord Hélène Duc ont pris en charge la signalétique de La Traverse ; les collégienNEs prépa métiers du collège Saint-Front ont réalisé les travaux de peinture des poteaux servant de signalétique visuelle pour les personnes malvoyantes ; des conventions ont été établies avec les usagèrE.s de l'hôpital de jour, notamment les mercredis et jeudis ; des chantiers terre-paille ont mobilisé les jeunes de l'École de la seconde chance et les bénéficiaires de l'action "amorce de parcours" portée par Pôle emploi.

La diversité des profils mobilisés autour du chantier rend cette expérience singulière et favorise une appropriation collective, jeunes ou moins jeunes, chômeurSEs, salariéEs, issuEs de l'institution ou en dehors. Ces chantiers école, d'insertion ou bénévoles introduisent l'inattendu au cœur du chantier. Cette fabrique transforme également en profondeur les pratiques des personnes considérées comme expertEs dans les projets classiques de rénovation. Les services municipaux, les architectEs, les artisanEs, les habitantEs redéfinissent leur rôle, en plaçant l'intérêt commun et le bon sens au centre des décisions, en harmonie avec les enjeux économiques, écologiques et sociaux. La confiance partagée incite aussi à ouvrir le chantier au public pour favoriser l'appropriation dès l'aube de l'occupation. Le chantier fait événement.

Au-delà des chantiers, la Traverse a besoin d'ouvrir le lieu dès le début du chantier. Elle continue alors à faire ses réunions et assemblées générales in situ. Elle organise la fête de la musique dans une première cour sécurisée ; un concert a progressivement pris place dans une autre. Dès que le premier espace normé a été exploitable, le marché de Noël s'y est installé, même si des tranchées jonchaient encore les cours, que les nacelles des électriciens rythmaient les journées, et que des bénévolEs nettoyaient leurs mains argileuses. Le chantier est La Traverse ; il en devient un acte culturel et social. Il existe dans la ville, même si l'ensemble du lieu n'est pas encore aux normes. C'est un espace en cours de mise en

conformité, pourtant ouvert, redéfinissant l'impact de la norme sur l'occupation des lieux vacants en zone urbaine. Il transforme le regard citoyen sur le travail manuel, le valorise, et raconte l'aventure collective de la construction plutôt que les contraintes du métier.

Ainsi, régulièrement, le chantier ouvre ses portes pour des visites. Visiter le chantier fait appel aux sens et suscite des émotions : nostalgie d'un lieu connu et détérioré, émerveillement face à une transformation inattendue, curiosité pour un espace jusque-là interdit — une sensation parfois comparable à celle de l'urbex. Ces visites, ouvertes aux écoles, aux enfants et aux adultes, permettent de faire de la pédagogie autour des techniques de construction adoptées (biosourcés, réemploi, etc.).

La terre : de la maîtrise d'œuvre à la main d'œuvre

L'atelier d'architecture Bavard-e-s défend une architecture engagée, ancrée dans les enjeux sociaux, écologiques et territoriaux. Pour cette réhabilitation, le choix a été fait d'user au bon endroit d'une ressource locale : la terre crue.



Ateliers ouverts à tous de construction de murs en terre paille, octobre-novembre 2023

Utilisée depuis plus de 11 000 ans, la terre crue reste aujourd'hui marginalisée dans le paysage constructif européen, malgré sa disponibilité, sa faible empreinte environnementale et ses qualités réversibles et sanitaires. Ce choix est à la fois technique, politique et culturel. Il engage une autre manière de construire, avec un matériau vivant, malléable, réparable et transmissible. Il devient aussi un outil de coopération : un levier pour faire ensemble, avec les habitantEs et les ressources locales.

Il a été choisi de faire du chantier un espace ouvert, un lieu d'apprentissage accessible à toutes et tous : enfants, adultes, personnes éloignées de l'emploi, habitantEs du quartier. Encadré par des professionnelLEs engagéeEs comme Vincent Bouteilly ou l'association Mille Façons, le

chantier est devenu un terrain d'expérimentation sensible. Avec la terre crue, douce, sans danger et sensorielle, chacun apprend par le geste, dans une ambiance calme, joyeuse et inclusive. À Bergerac, des ateliers parents-enfants ont été animés pour transmettre simplement, par le faire. Il suffit d'une démonstration, et les enfants construisent à main nue. Ces moments permettent de déconstruire les représentations : une fois les mains plongées dans la terre, les regards changent.

Au cours du chantier, ont été conçus collectivement plusieurs types de parois écologiques, notamment une cloison en ossature bois remplie de terre-paille allégée, enduite de terre crue située dans un bâtiment métallique permettant un confort thermique et acoustique. Dès le début du projet, un dialogue a été engagé avec un bureau de contrôle, afin de croiser l'exigence réglementaire avec la réalité d'une construction alternative. Ensemble, il a été possible de définir un cadre rigoureux et sécurisé, tout en expérimentant des matériaux naturels non standardisés. En l'absence de document technique unifié (DTU¹), ce sont les Règles Professionnelles de la Construction en Paille qui constituent aujourd'hui le document technique de référence, définissant les règles de l'art sans pour autant avoir de valeur réglementaire au sens strict, et qui ont été partagées et analysées sur le chantier. Ainsi les cloisons, au vu de l'occupation restante du bâtiment pour trois ans, sont considérées comme du mobilier intérieur.

Faire filière

Construire en terre crue implique de repenser les ressources à l'échelle locale et incite à faire filière. La terre du site, peu argileuse, n'étant pas suffisante, une matière inédite a été mobilisée : la boue de lavage d'une carrière voisine, déchet industriel non valorisable transformé ici en matière première. La paille vient d'un village situé à 18 km, la terre principale de Montpon-Ménestérol, à 43 km. Ce choix de proximité est à la fois écologique, économique et politique. Il suppose de tisser des liens entre acteurs : artisans, collectivités, structures culturelles et maîtres d'ouvrage. Construire avec la terre crue, c'est construire de manière réversible. Rien ne se perd : un mur abîmé peut être réparé avec un peu de barbotine et une éponge humide. La structure bois vissée se démonte aussi aisément. Ces techniques simples rendent les espaces compréhensibles et appropriables : "pas besoin" d'expertise pour entretenir ou réparer, un geste suffit.



Ateliers ouverts à tous de construction de murs en terre paille, octobre-novembre 2023

Ce projet traduit un déplacement volontaire : celui de la maîtrise d'œuvre vers la main d'œuvre. Il ne s'agit plus seulement de dessiner des bâtiments, mais de créer les conditions d'un faire-ensemble. Il est question de réhabiliter un lieu, une matière, un usage mais aussi un lien : entre les habitantEs, entre les générations, entre les savoirs vernaculaires et les besoins contemporains. Il s'agit de construire autrement, avec les autres, avec la terre, et avec attention.

Réemploi et normes : construire dans l'écart

Entre démarches locales, filières émergentes et pratiques adaptatives

Rester en veille – qu'il s'agisse des matériaux ou des actualités locales – constitue un outil essentiel pour déceler les ressources de matériaux disponibles sur le territoire : matériaux de seconde main, déstockage ou matières premières. Cette veille est rendue possible par les rencontres et les ressources identifiées. L'enjeu étant de faire réseau pour s'organiser, se structurer et ainsi fluidifier les différentes étapes.

L'atelier d'architecture initie alors des échanges avec des personnes ressources.

Les premières discussions s'engagent avec la municipalité de Bergerac. Les villes se construisent sur elles-mêmes ; la réhabilitation est au cœur des enjeux urbains. Les réglementations thermiques RT 2012 et RE 2020 imposent confort et qualité de vie. Cependant, la commune ne dispose pas de lieux de stockage adaptés pour entreposer les matériaux issus de déconstructions. À ce moment-là, peu de projets comportent des éléments récupérables, et ceux lancés sont souvent verrouillés par un cahier des charges préétabli, peu ouvert à l'intégration de nouveaux acteurs. C'est donc vers les entreprises de matériaux que

l'atelier se tourne.



Un chantier de réemploi

Dès son arrivée en novembre 2023, l'atelier d'architecture intègre les ateliers de synergies inter-entreprises. Trente-sept structures (entreprises, associations, institutions) du Grand Bergeracois y participent pour s'organiser, échanger des ressources – matériaux ou espaces. À l'issue de ces rencontres, l'atelier récupère des fins de séries de faïences et céramiques auprès de Decomat, ainsi que des fenêtres déposées, non valorisées. Ces éléments permettent de restaurer la Manufacture de Bergerac, tout en évitant des frais de mise en décharge à l'entreprise. En retour, Decomat est invitéE à privatiser le futur café de la Manufacture pour ses événements internes. Une visite de l'entreprise Polyrey est organisée afin de réaliser un inventaire des stratifiés déclassés. Ces ressources seront intégrées dans l'aménagement futur du site. Pour Polyrey, il s'agit d'une opportunité : valoriser ses matériaux dans un lieu ouvert au public et réduire sa production de déchets. L'atelier leur propose également d'utiliser le futur café.

Au-delà de Bergerac, l'atelier se tourne vers les acteurICES régionaux. En Nouvelle-Aquitaine, certainEs professionnelLEs du réemploi s'organisent, bien que la filière soit encore quasi inexistante en Dordogne. L'atelier d'architecture prend contact avec des maîtrises d'œuvre spécialisées dans la déconstruction (Dune Construction, Valodem), des bailleurs sociaux comme Mésolia, des plateformes nationales (Néocycle, Cycle Up), et des collectifs comme Cancan, déjà implantés à Bordeaux.

C'est une recherche active qui modifie la conception en continu. Les espaces sont façonnés au rythme des gisements disponibles. La présence quotidienne sur le site permet d'ajuster en permanence les plans. La permanence de chantier ne peut être déconnectée de son environnement. Les gisements jouent un rôle clé dans cette adaptation quotidienne. Les

éléments de la cuisine professionnelle (évier inox, table inox, et lave-vaisselle) ainsi que les gradins de l'amphithéâtre ont été récupérés à la suite de discussion informelle, provenant respectivement de l'usine La Poudrerie à Bergerac et du Quay Cyrano.

Aménager 4760 m² nécessite, en effet, des gisements importants. Pourtant, les matériaux récupérés ne correspondent pas toujours aux besoins initiaux. Ce sont surtout des équipements sanitaires, du mobilier ou du matériel de cuisine – faciles à stocker, moins normés – qui sont collectés.

Des visites de bâtiments en déconstruction hors de Bergerac aboutissent à une rencontre déterminante avec l'agence Architecture Compagnie, basée à Bordeaux. Cette dernière, engagée dans la rénovation d'une école à Pessac, partage les matériaux issus de sa déconstruction. L'atelier rencontre alors l'entreprise de déconstruction. Après plusieurs échanges, cette dernière accepte de déposer soigneusement les menuiseries coulissantes en aluminium. Ces éléments sont récupérés sur site, transportés à Bergerac, et intégrés à une nouvelle conception, adaptée in situ. L'atelier d'architecture adopte une posture de sérendipité : laisser place à l'opportunité, au hasard fertile. Les éléments de la cuisine professionnelle, ainsi que les gradins de l'amphithéâtre ont été récupérés à la suite de discussion informelle, provenant respectivement de l'usine La Poudrerie à Bergerac et du Quay Cyrano.

Avec une temporalité de trois ans, l'atelier s'interroge sur sa propre trace. Comment concevoir des espaces à la fois durables et réversibles ? La construction doit être éphémère dans son usage, mais pérenne dans sa conception. La matériauthèque in situ devient alors un outil essentiel pour penser le temps long de cette expérimentation.

Réemployer sous contrainte : faire architecture entre ressources disponibles et normes établies

Avec une enveloppe budgétaire de 1,2 millions, il est exclu de construire selon des méthodes conventionnelles. Le réemploi devient central. L'atelier identifie une ressource via la Réserve des matériaux, à Brest : 158,85 mètres linéaires de cloisons, 45 blocs-portes, 78 fenêtres, ainsi que des rails issus de la déconstruction d'une ancienne banque. Reste la question du montage. Aucune entreprise locale n'est spécialisée dans l'installation de matériaux de seconde main. Personne ne souhaite s'engager sur ce temps d'adaptation. L'atelier fait donc appel à des régisseurSEs du spectacle, capables de monter les cloisons de manière agile et ingénieuse. Il s'agit par-là de déconstruire les normes pour reconstruire avec, entre cadres normatifs et pratiques expérimentales.

Une gouvernance collégiale du lieu

En parallèle du chantier, la gouvernance du lieu se met en place avec plusieurs collègues répartis en fonction des usages de l'association – culture, vie du site, accès aux droits... – et qui en constituent le conseil d'administration. « La décision, au lieu d'être prise par des administrateurs qui ne viendraient qu'occasionnellement et ne seraient pas dans l'action quotidienne, est ainsi qualifiée par le terrain. C'est aussi cela l'inclusion, c'est une reprise du pouvoir par les usagers de l'association, ce qui au final est assez rarement le cas dans les associations, même celles qui disent être participatives ou horizontales », insiste Pierre Meisel. À cela s'ajoute les quatre fonctions transverses : porte parole, facilitateur, secrétaire et trésorier. Ces fonctions sont dédoublées pour éviter la concentration du pouvoir dans les mains d'une ou deux personnes, et tous les membres du conseil d'administration sont co-présidents afin d'éviter là aussi que la décision ne soit récupérée par un seul.

« Le cercle de gouvernance du collège Culture a été le plus complexe à mettre en place.

L'inclusion, quand on est installé dans un quartier populaire, interdit la boboïsation. Certes, nous organiserons des concerts branchés mais la programmation culturelle est le choix des habitants : la vie de quartier entre donc dedans et il y aura aussi des activités culturelles du quotidien, comme la couture ou la brocante. C'est une déconstruction pour les professionnels de la culture, dont je peux être proche en terme de niveau social, qui proposent souvent une participation si descendante qu'elle n'est plus participative. Il a donc fallu convaincre les personnes habituées à mener des projets culturels installés ou différents artistes accomplis qu'ils avaient la même place qu'un habitant du quartier, ni plus ni moins. L'inclusion, c'est au final souvent inclure les plus favorisés, leur faire comprendre qu'ils doivent participer au même niveau que les autres, qu'il n'y a pas de façon de faire collectif ou de culture qui soit plus légitime qu'une autre à se déployer à La Traverse. »

« Le comité de pilotage valide aussi les entrées des associations au sein du bâtiment, complète Éric Prola. Nous aurions pu imaginer des conflits entre la Traverse et la mairie mais il n'y a jamais eu aucun problème. Lorsque l'un émettait des doutes sur une association, ils étaient partagés. » La sélection des résidents s'est faite grâce à un appel à candidatures qui s'est clôt en février 2023. L'installation des structures a permis l'ouverture au public du bâtiment la même année. Artisans, artistes, travailleurs indépendants, associations ou PME, ils se sont tous engagés à accueillir en stage, en formation, en alternance ou en emploi des personnes éloignées de l'emploi et orientées par des structures du médico-social. Fin 2024, c'étaient cinquante conventions de stage, alternance ou contrats classiques qui avaient ainsi été signées par des personnes éloignées de l'emploi du fait d'un handicap, du chômage, de l'âge ou de discriminations liées à l'origine



Chantier de construction de la maison de santé

Une autre difficulté fut l'implantation, dans un espace différemment aménagé du bâtiment mais selon la même logique frugale, d'une maison de santé, financée par la communauté d'agglomération. « Pendant huit mois, un couple de médecins généralistes, deux kinésithérapeutes et des infirmières se sont installées, raconte Éric Prola. Mais les médecins

ont vite préféré acheter leur propre cabinet en ville... » Pierre Meisel complète l'histoire : « Un médecin demande un jour si le lieu compte des locaux disponibles. Nous lui répondons oui, pourvu qu'il fasse de l'inclusion, c'est-à-dire des consultations sans rendez-vous le matin avec un accès inconditionnel, mais aussi une implication dans le lieu par exemple autour des enjeux de santé et d'alimentation. Le soin est une activité globale et tout ce que nous faisons ici y participe. Le médecin est enthousiaste, content aussi d'être dans un lieu divers, pas uniquement fréquenté par ses patients, et sensible – une friche ancienne plutôt qu'un cabinet aux murs blancs. » Prendre soin des lieux pour prendre soin des personnes, et inversement. « Mais il y eut quelques points de tension : la maison de santé réclamait un niveau de confort supérieur au reste du lieu. Nous avons été transparents avec le médecin référent en lui disant que nous construisions en réemploi, nous lui avons montré les plans avant leur installation, il ont pu les modifier et avoir ainsi un accompagnement plus poussé que les autres résidents. Mais nous n'avons pas assez préparé les choses avec les autres membres du cabinet médical (médecins, infirmiers, etc.) ni sa patientèle. Le choc a été pour eux, il n'y a pas eu de temps d'acculturation. Nous aurions dû nous assurer qu'ils étaient eux aussi pleinement impliqués dans tout le processus d'installation. Le travail des architectes n'a pas pu être bien transmis, faute de temps. La cadence était forte : il n'y a eu que quatre mois entre la rencontre avec les médecins et leur installation. D'où des concessions sur la conception et les finitions. » De la difficulté de conjoindre au sein d'un même lieu des usages divers et ouverts et de mettre en pratique une vision globale du soin. « Mais un autre médecin va bientôt se réinstaller ici. », conclut Pierre Meisel.



Le cabinet médical

Une architecture à haut potentiel social

À Bergerac, le projet porté par La Traverse a permis une architecture à haut potentiel social. Ce résultat est né de nombreux moments informels, de pratiques collectives telles que les chantiers participatifs, mais aussi par le dessin d'espaces réversibles et non figés, propices à

l'appropriation progressive par les usagerEs. L'objectif étant de construire les conditions d'une architecture émancipatrice, vivante et évolutive, qui s'adapte aux usages plutôt que de les figer.

Le projet de réhabilitation complète du rez-de-chaussée de la manufacture, estimé initialement entre 4 et 7 millions d'euros, a été réalisé avec un budget d'un million, entièrement destiné à l'expérimentation. Ce choix assumé d'une architecture "non-finie", librement appropriable, mais parfaitement conforme aux normes d'usage, a permis de valoriser les lieux vacants tout en mettant les relations humaines au centre de la démarche. Cette approche questionne les standards de confort, réduit considérablement les coûts et invite à penser autrement l'acte de bâtir.

Une architecture bas carbone

L'ambition environnementale du projet repose sur une diversité de réponses concrètes pour tendre vers une architecture bas carbone. La Traverse a fait appel à des artisanEs pour mettre en œuvre des techniques biosourcées, comme l'isolation en chaux-chanvre dans le café. Le réemploi a également été un axe majeur, avec la récupération de cloisons issues d'une ancienne banque et la création d'une matériauthèque sur place pour penser chaque matériau dans son cycle de vie. Des chantiers participatifs ont permis l'intégration de techniques terre-paille, valorisant des matériaux géo et biosourcés, dont la terre crue utilisée sans adjuvants, notamment à partir de boues de lavage auparavant considérées comme déchets.

L'ensemble du projet a navigué entre pratique professionnelle et implication bénévole pour répondre aux contraintes de temps et de budget. Certaines normes ont été contournées, comme celles imposant une ouverture extérieure des portes dans les ERP : grâce au dialogue avec le bureau de contrôle et à une requalification d'usage des espaces, les portes existantes ont été conservées, préservant ainsi l'esthétique d'origine et limitant les coûts. Des compromis ont néanmoins été nécessaires, notamment pour les lots techniques comme l'électricité ou la plomberie, où le réemploi et les chantiers bénévoles sont rarement tolérés.

Construire des cloisons en terre-paille, assembler des structures en bois brut, isoler plutôt que chauffer, réduire les surfaces plutôt que les multiplier : autant de gestes sobres et justes qui s'opposent aux standards dominants du chantier classique. Cette architecture, résolument raisonnée, ouvre une voie militante vers des pratiques plus durables, adaptables et humaines.

Au présent du projet

La Traverse accueille aujourd'hui une multitude d'activités. Quarante professionnelLes y sont installéEs en résidence. Un café associatif y est ouvert la semaine en journée. Des ateliers et des événements culturels y sont régulièrement organisés. Chaque jeudi soir, un marché de producteurICEs y prend place. Un potager, un jardin et de nombreux chantiers d'aménagements continuent de permettre à chacun de s'impliquer dans le lieu. Ainsi, les usagers du médico-social continuent de se mêler aux bénévoles pour prendre soin du lieu et mener les activités qui les animent.

Dans la "maison blanche", plusieurs espaces sont dédiés aux pratiques de soin et aux activités indépendantEs (magasin de jouets, ateliers de céramique, de brasserie, studios de musique, artisanEs...). On y trouve notamment deux tatoueuses, une masseuse, des couturières, une sophrologue, une coach professionnelle spécialisée dans l'accompagnement des personnes hypersensibles, une traductrice pour l'audiovisuel, l'édition et les musées, un producteur de musique, une réalisatrice de films documentaires, une psychologue clinicienne et psychothérapeute, ainsi qu'un graphiste et illustrateur indépendant. Dans la halle ouverte, l'association Urban Fun Connection a installé un skatepark intérieur.

Aujourd'hui, La Traverse se trouve à un carrefour politique. La convention actuelle, en vigueur depuis l'automne 2022, prendra fin en 2026. Se pose donc la question de son devenir : pérenniser les usages existants ou imaginer une autre orientation ? Au vu du succès de cette occupation des 4 760m² du rez-de-chaussée, que pourrait-il en rester dans le futur projet, notamment dans les étages encore inoccupés ? « Le café associatif, les associations de réinsertion, le cabinet médical et les activités culturelles auraient vocation à rester. », répond Éric Prola. Mais alors, si les activités préfigurées sont dans la droite ligne du futur projet, ne pourrait-on dire qu'elles forment le projet lui-même et que ce qui était temporaire s'est, à force d'expérimentation, révélé pérenne ? « Nous n'avions pas imaginé les choses ainsi et c'est tout l'intérêt du travail avec la Traverse. Le constat du succès de la programmation gérée par l'association nous fait prendre la mesure d'une façon différente d'envisager la suite. Mais il me semble difficile de conserver une délégation à une association pour un budget si important. Elle est taillée pour animer un espace comme le rez-de-chaussée mais ne pourra pas réaménager et occuper la totalité du bâtiment. » Que faire en attendant cet ambitieux projet de réhabilitation à vingt millions d'euros, pour lequel les subventions publiques ne suffiront pas et avec des investisseurs privés pas nécessairement alignés avec la dimension sociale du lieu ? « Au regard des finances publiques, si nous attendons d'avoir tout le budget, le projet de rénovation complète du bâtiment se fera aux calendes grecques. Nous allons donc faire preuve de pragmatisme : prolonger l'usage du rez-de-chaussée par l'association et engager la rénovation thermique sur une partie des étages du bâtiment, en vue de l'installation de logements étudiants. Sinon, il nous faudra trouver un opérateur qui finance la réhabilitation et revende le bâtiment. Mais Bergerac n'est pas une ville très attractive et ce montage se ferait au détriment de la dimension sociale du projet. »

L'École du terrain a pourtant documenté d'autres projets d'un vaste patrimoine municipal vacant dans lequel l'installation d'une permanence architecturale a permis une réouverture au public, comme à la Traverse, accompagnée d'une étude de faisabilité en acte à partir des usages éprouvés proposant une gestion différenciée des espaces – notamment en matière de chauffage. C'est le cas de l'Hôtel Pasteur à Rennes où, en contrepoint de la très hypothétique réhabilitation totale de cette ancienne faculté dentaire pour un budget de vingt millions d'euros, la finesse du diagnostic de la permanence architecturale a proposé un projet cinq fois moins onéreux. Au rez-de-chaussée du bâtiment, la mairie décida d'implanter un équipement municipal : une école maternelle. Et une partie de l'étage accueille aujourd'hui un Edulab, tiers-lieu d'expérimentation et d'apprentissage dédié aux usages et aux cultures numériques, ouvert à tous, et porté par la direction Éducation enfance de la Ville de Rennes. L'hôtel à projet, né des usages expérimentés pendant la permanence et le chantier, occupe le reste des espaces. Un exemple de réhabilitation frugale et différenciée pour une occupation mixte où cohabitent un établissement scolaire, un service municipal ouvert au public et un « tiers-lieu » appropriable par tous.

Reste que l'expérience de la Traverse fait réfléchir puisque la convention de mise à disposition a été prolongée jusque fin 2026 et que son pilotage tripartite – élus, techniciens, association – inspire d'autres projets. « Cette méthode, cette dynamique souple où nous sommes peu à piloter, a fait école, dit Éric Prola. Je réutilise ce mode de conduite de projet sur un autre lieu : l'ancien lycée professionnel Jacques Lagabrielle, cédé à la Ville à l'euro symbolique, a, lui aussi, besoin d'être réhabilité. Comme avec la Traverse, nous travaillons ici avec un partenaire associatif, Fab Coop, et un comité de pilotage avec trois collègues. Le bâtiment de 3000m², baptisé le Bahut des Transitions, accueille désormais une dizaine d'acteurs associatifs et économiques. »

Bibliographie

Notes de bas de page

1. Les Documents Techniques Unifiés (DTU) sont des documents nationaux qui traitent de l'exécution des ouvrages dits "traditionnels", rédigés par la profession sous le contrôle de l'AFNOR (Association Française de Normalisation). Ce sont des ouvrages référents pour les acteurs de la construction : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises et artisans, bureaux de contrôle...