

Sauver la villa Bengali de Pessac

(par le Collectif de défense de la Maison Mauresque et de son parc-jardin)

22 Juin 2017

Nous sommes un collectif de citoyens et d'associations réunis pour préserver de la destruction la Maison Mauresque de Pessac et son parc-jardin, qui sont comme un bijou dans son écrin de verdure, derniers rescapés du Domaine du Château de Saige Fort-Manoir qui faisait partie du Domaine du Haut-Brion, témoignage de ce qu'était encore Pessac quand Claude Saint-Orens la nommait "la perle des banlieues", oasis entre la cité HLM avec ses 8 tours de 18 étages, ses barres d'immeubles, ses parkings, et le bruit et la fureur de la circulation automobile et des embouteillages d'un grand rond-point et de ses avenues, de la rocade avec la bretelle de la route d'Arcachon et du pays Basque, un poumon au milieu de la pollution !

ŒUVRE D'EUGENE ORMIERES ?

Hervé Corre vient d'apprendre qu'elle serait l'oeuvre d'Eugène Ormières ! Sa source est une dame de l'entourage de Mme Laville, la dernière propriétaire occupante, et qui aidait celle-ci à déménager hier. A présent les volets sont fermés, des vigiles en uniforme avec véhicule et chien montent la garde dans le parc. Cela confirme son hypothèse :

"Une hypothèse : Jean-Eugène Ormières, orientaliste de renom, bordelais, architecte de la villa Algérienne du Cap Ferret et chapelle de l'Herbe, de la villa les Hirondelles au grand Piquey même commune, de nombreuses réalisations à Arcachon, dont il fut maire 2 ans.

Le cabinet d'architecture Ormières a beaucoup travaillé sur l'axe Bordeaux Arcachon Certaines des grandes villas du centre de Pessac pourraient bien être du fils d' Eugène Ormières : Marcel, grand talent, exposant au salon de Paris : Fusain et Architecture.

L'oeuvre a ensuite été poursuivie par le petit fils : Max Ormières, architecte de la ville de Bordeaux mort à Gazinet (en 1982 ?)

On peut constater que M. Ormières avait dessiné pour la villa Algérienne de l'Herbe, comme on le voit sur le document de travail réalisé par Madame Zineb Yahiaoui, une courbure en façade dont le toit semble plat, ou qui ne laisse pas paraître de toiture, même chose sur la villa Bengali, avec moins de richesse de décor, mais les architectes doivent s'adapter à la fortune de leurs clients... On sait que Ormières aimait bien les toitures complexes, notamment l'ardoise avec des pentes pas trop exagérées, comme sur la villa Les Hirondelles, qui rappelle le toit en ardoise de Bengali.. Ce sont des hypothèses, ce qui est certain : Quelqu'un de talent a dessiné la villa Bengali!"

QUALITE DE CONSTRUCTION - NATURE, CULTURE ET RÊVE AU SEIN DE CE QUARTIER DE PESSAC

Cette construction, si harmonieuse et singulière entourée de son magnifique parc arboré apporte dans ce quartier de Pessac, la nature, la culture et le rêve nécessaires à toute vie terrestre.

Au delà des grandes qualités esthétiques de la villa Bengali, nous attirons votre attention sur le fait que les matériaux de construction ont très bien résisté au temps, ils peuvent donc être qualifiés de durables. Les températures de cuisson pour obtenir de la chaux et des briques sont bien inférieures à celles nécessaires pour obtenir du ciment, ce qui produit beaucoup moins de CO2. Nous serions donc bien avisés de prendre exemple sur les constructions du passé, au lieu de les détruire systématiquement.

Nous pensons que détruire cette maison et couper les grands arbres qui l'entourent est le parfait exemple de ce qu'il ne faut pas faire d'un point de vue climatique, dans un contexte de réchauffement généralisé du climat.

QUELQUES TEMOIGNAGES :

Cette Maison est vraiment exceptionnelle dans ce quartier, un peu mystérieuse, une fleur au milieu du béton, et nombre de ses habitants y sont attachés.

Eusebia Paredes, voisine de la Maison Mauresque depuis 40 ans, souligne sa "chaleur", en opposition à la "froideur de la modernité"; réfugiée politique, elle s'est enracinée à Saige et s'est appropriée "de coeur" la Villa Bengali (autre nom de la Maison Mauresque). Sur le chemin de l'école Edouard Herriot, ses enfants lui demandaient ce qu'il y avait derrière le mur d'enceinte; elle les soulevait, afin qu'ils puissent voir et s'exclamer : "qu'elle est belle !"

"Nous venons d'un pays de plus sanguinaire de Dictature !!! C'est le beau petit Pays , le PARAGUAY . 35 ans de Dictature donc on parle très peu. Le PARAGUAY a eu la Dictature plus longue et sanguinaire d'Amérique Latine .Toute dictature est à "respecter". Brésil , Argentine , Uruguay , Chili, Bolivie..... à l'époque.

Mon mari actif, militant politique contre Stroessner , moi étudiante. Nous étions exilés en Argentine. Là encore nous continuons notre engagement. Plan Condor, mon mari prend 1 an de prison ! Dure disparu presque 3 mois. L'Argentine nous expulse avec 2 enfants argentins. La France nous a ouvert la porte comme vous le faites à beaucoup d autres. La France aujourd'hui est notre Patrie ! Comme l'est notre beau petit pays, le PARAGUAY ! Voici le résumé de notre vie. Merci de défendre avec nous tous notre petite Villa Mauresque ! A bientôt. Eusebia & Juan"

Fabienne Dulac aussi a été scolarisée à Edouard Herriot, la cour de la maternelle donnait sur la Villa : pour les enfants, c'était un Château, le Palais magique de la Princesse ! Elle-même a passé quelques jours dans la Villa, dormant dans le grenier aménagé, et surtout jouant dans la "forêt de bambous". Cette Villa et son parc ont nourri son imaginaire de petite fille, ainsi que celui de générations d'enfants. Elle continue aujourd'hui à faire rêver grands et petits, à générer des émotions : en cela, comme une oeuvre littéraire, qui survit à son auteur, elle appartient, "de coeur" comme dit Eusebia, à qui la regarde et l'aime. Laissons-la nous survivre !

Un ancien habitant de la Villa raconte : Il fallait franchir un petit pont au-dessus du « Serpent » pour accéder à la Villa Mauresque et à son parc (de 4 hectares 1/2 à l'époque, avec 2 fontaines), où il a vécu avec ses parents, éleveurs de poules pondeuses, de 1958 à 1963 (avec une interruption de 2 ans 1/2 pour cause de service militaire en Algérie ...), 25 avenue de Saige. Ceux-ci l'avaient achetée à Maître Chaumet. Celui-ci continua par la suite à venir de Bordeaux en vélocipède pour boire l'eau des fontaines, réputée pour ses vertus. Leurs voisins étaient un neveu de Jean Moulin, propriétaire du Château et du Domaine de 11 hectares de Saige Fort-Manoir jusqu'à son expropriation en 1961, et Monsieur et Madame V... qui habitaient la maison du gardien à l'entrée du domaine. La villa avait l'eau courante grâce à un réservoir en fer de 2000 litres situé en haut de la tour sous le toit en ardoises, alimenté par un puits derrière la maison et une pompe "crapaud" en fonte actionnée par un cheval. Il y avait à l'intérieur un bel escalier en pierre avec une rampe en ferronnerie, un beau séjour, de belles choses, les plafonds des chambres étaient ciselés de rosaces en plâtre de 80 cm. Au-delà du Domaine de Saige il y avait le Château Bersol et la Base de l'Armée américaine. La rocade n'existait pas encore, le ruisseau du Serpent n'était pas busé.

Madame V... a vécu douze ans dans la maison du gardien du Château du Domaine viticole de Saige Fort-Manoir, qui n'était séparée de la Villa Mauresque que par des bambous, vendus aux pêcheurs. Un des fils de fer qui lui servaient à étendre le linge est toujours accroché au grand platane : "on n'avait pas l'eau courante, il fallait aller chercher l'eau à la fontaine (aujourd'hui disparue), mais on était bien!". Elle a vécu aussi dans la maison du gardien du château de Bellegrave : elle et sa soeur ne se sont jamais remises de sa démolition ! Elle a évoqué avec beaucoup d'amertume le pillage du Château et des chais avec leurs grosses poutres et parements en chêne, etc ... Sa maman avait été Rosière en 1933.

Josette Vignaux a déclaré au maire de Pessac, Franck Raynal, avec beaucoup d'émotion, lors de la réunion publique du 12 mai : "Pourquoi n'aurions-nous pas droit, nous aussi, à la beauté ? C'est la beauté qui sauvera le Monde !"

La Maison Mauresque est un fleuron de notre histoire et de notre patrimoine, un témoignage de la sensibilité, de l'intelligence des habitants de ce pays, qui nous ont précédé sur cette terre, un témoignage de leur savoir-faire, du goût pour la polychromie des beaux matériaux de construction de l'époque, à opposer à la monochromie de maintes constructions ... souvent gris béton ... ou peinture blanche ... La Maison Mauresque est, dans ce quartier où cohabitent plus de quarante nationalités, un symbole d'une mondialisation heureuse possible, dans laquelle on peut échanger le meilleur ... elle fait rêver à des horizons lointains...

MODIFICATION DU PLU : SUPPRESSION DE LA PROTECTION DE LA MAISON ET DES ARBRES DU PARC-JARDIN ...

Parmi les pièces jointes, vous trouverez une lettre du Président des Architectes du Patrimoine, une présentation réalisée par Zineb Yahiaoui avec en particulier des analyses de spécialistes.

Cette "Maison Mauresque - Guignard", 4 avenue du Maréchal Juin à Pessac, parcelles 318HA113 et 318HA79 a été construite en 1854.

Lors de l'élaboration du PLU3.1, une protection sur la maison - B2252 - et les arbres du parc-jardin (platanes, séquoias) - P3503 - a été prévue et notée par l'agence d'urbanisme de Bordeaux Métropole (a'urba) sur la version arrêtée de ce PLU3.1.

Ce site est dans la continuité de la trame bleue du ruisseau "Le Serpent", qui bénéficie d'une protection spécifique.

Le 9/11/2015, dans ses observations sur la version arrêtée du PLU3.1, le Conseil municipal de Pessac a demandé la suppression de la protection bâtie B2252 Maison Mauresque - Guignard 4 avenue du Maréchal Juin - Pessac (page 7/18 du document imprimé le 23/10/2015).

Cette suppression de protection sur la maison Mauresque sera votée en Conseil métropolitain le 16/12/2016 (page 25 - 1ère révision du PLU de Bordeaux Métropole - Liste des évolutions post enquête publique), "pour permettre l'évolution de la propriété".

PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDE A NEXITY

Onze jours plus tard, le 27/12/2016, un permis de construire n° 33318 16Z 1175 a été accordé au promoteur immobilier Nexity, pour une démolition totale de la maison existante et de deux entrepôts, la suppression des séquoias (toujours protégés) et la construction de la résidence l'Arborée : deux immeubles de 58 logements en R+4 avec 58 places de stationnement.

RECOURS GRACIEUX ET FORTE MOBILISATION

Zineb Yahiaoui a écrit (courriel via le site de la mairie de Pessac et Facebook compte de Franck Raynal et Alain Juppé) pour protester le 25 février. Elle n'a pas eu de réponse. Elle a envoyé le 23 avril une lettre de recours gracieux et a reçu une réponse, négative, datée du 17 mai. L'Amicale des locataires de Formanoir a envoyé à son tour une lettre de demande de recours gracieux le 18 mai. La plupart des gens ont été alertés fin mars quand Nexity a installé sur place son bureau de vente et les gigantesques panneaux publicitaires, et ont pensé qu'il n'y avait plus rien à faire. Un Collectif s'est tout de même constitué et a commencé à agir : pétition, réunions publiques, recueil de témoignages (en particulier de spécialistes attestant de l'intérêt architectural et patrimonial de la Maison, de l'intérêt écologique du parc-jardin), articles dans la presse, reportage France 3, soutien de personnalités (politiques, artistes, scientifiques, écrivains, ...), mise en évidence du très fort attachement des habitants à cette Maison Mauresque.

APPEL AU MECENAT (4 MILLIONS D'EUROS POUR LE RACHAT A NEXITY ET LA REHABILITATION DE LA MAISON)...

Devant cette forte mobilisation, Monsieur le Maire de Pessac Franck Raynal a proposé, le 2 juin au soir, à l'issue d'un long entretien informel, et après avoir calculé que cela reviendrait à 2,5 millions de rachat et d'indemnisation + 1,5 million de réhabilitation, de négocier avec Nexity à condition, qu'au lieu de faire signer des pétitions « inutiles », nous lui apportions, pour commencer, sous 15 jours, 10 à 15000 euros en promesses de dons, afin qu'il puisse les déposer sur la table.

Dans le journal Sud-Ouest du 12 juin, il précise qu'il nous a proposé de "demander à Nexity de suspendre son projet pour quelques mois, à condition que nous réunissions rapidement une somme significative (10 000 ou 15 000 euros seraient dérisoires par rapport à l'enjeu) permettant d'envisager que nous collections dans un deuxième temps 4 millions d'euros pour le rachat et la réhabilitation de la Maison."

Nous avons pris nos plumes pour solliciter les mécènes, grands et petits, sans oublier la Fondation Nexity ! Mais une déclaration d'ouverture de travaux a été déposée le 13 juin !

POURSUITE DE LA MOBILISATION, DEMARCHE PACIFIQUE ET CONSTRUCTIVE

A des degrés divers, nous avons tous une part de responsabilité dans cette affaire, et à l'avenir nous devons essayer d'aider davantage nos élus à prendre de bonnes décisions.

Nous sommes passionnés et en colère, indignés : mais notre démarche est pacifique et constructive, nous travaillons dur pour trouver des solutions acceptables par tous. La passion peut heurter, elle peut aussi émouvoir. Nous sommes bienveillants, respectueux. Nous sommes soucieux de valoriser le travail bien fait. L'argent représente avant tout une quantité et une qualité de travail, de temps et d'énergie.

Un client de Nexity, ayant découvert notre mobilisation et l'existence de la Villa Mauresque, a déclaré qu'il se sentait solidaire de notre mouvement, et qu'il allait essayer de se désengager. Il ignorait également l'existence de la cité HLM voisine et ses 5000 habitants.

Nous ne nous opposons pas aux recommandations du Grenelle de l'environnement et comprenons l'utilité de construire en hauteur pour préserver les sols, la nécessité de limiter les déplacements motorisés.

Nous connaissons bien le quartier et ses habitants, nous avons beaucoup réfléchi et avons repéré dans le quartier, à proximité des arrêts de tramway, mais à distance raisonnable des rails, de vastes terrains parfaitement adaptés à la construction d'immeubles, avec des accès plus faciles pour les engins de chantier, et qui pourraient convenir dans le cadre d'un échange de foncier, comme suggéré par le Président des Architectes du Patrimoine, par Michel Suffran et bien d'autres.

Nous sommes de plus en plus nombreux, déterminés, courageux et désintéressés, notre combat est légitime et reconnu.

UN COURRIEL DE JEAN-LUC BAZERQUE, du "Conseil Citoyen du quartier prioritaire de la politique de la ville de Saige à Pessac".

« Bonjour à tous, Félicitation pour ce gros travail de sensibilisation, d'informations et de mobilisations. Voici un certain nombre d'informations en rapports avec le quartier.

Comme nous avons été sollicités une nouvelle fois sur le sujet, j'ai fait mettre à l'ordre du jour de la prochaine réunion plénière du conseil citoyen de Pessac Saige (quartier sur lequel est le domaine de la maison mauresque contrairement à ce que laisse supposer le projet commercial) qui se tiendra mercredi 21 juin.

Au regard du travail qu'à fait le collectif (qui sera transmis à l'ensemble des membres) la question pourra être ré-abordée une nouvelle fois mais sous un nouvel angle et avec de nouveaux éléments. En effet lorsque nous avons abordé la question dans une précédente séance, le collectif n'était pas constitué et les positions pas totalement définies.

Pendant ce temps nous avons participé aux diagnostics urbains et à la collecte de la parole d'un certain nombre d'habitants du quartier. Les entretiens et les échanges ont souvent exprimé de la déception face à ce projet dénaturant complètement cette partie du quartier et privant la réhabilitation du quartier d'un projet plus intégrant à l'intérêt de la rénovation ou du changement d'image du quartier.

Pour le conseil citoyen il s'agira de voir en fonction de ce que nous disent tous les acteurs du quartier, ce qui peut ressortir comme idées de destination et d'utilisation de la maison et de son parc. Il y a à travers de multiples positionnements la volonté affichée, d'assurer une continuité de la coulée verte et bleu dans l'interaction de notre quartier avec son environnement, soit Fontaudin Edouard Herriot, campus, pontet etc. L'objectif est de désenclaver Saige, ramener le curseur de l'image du quartier vers le positif plus en rapport avec sa réalité. Une destination plus originale de cette parcelle, pourrait être une nouvelle "voie" de communication avec le reste de la ville, pourrait apporter beaucoup à la ville et aux Pessacais.

Acter ce projet comme définitif et irrévocable, est, semble t'il, un peu rapide pour une projet de refonte du quartier avec les objectifs affichés de la restructuration de Saige mais aussi du recensement des possibilités foncières ou d'aménagements.

Nouvelle maison de quartier commune aux 3 quartiers, lieux de bien être, "parc" nature et activités physiques, héberger la maison plate forme du droit pour la rendre plus lisible et accessible aux 2 autres quartiers prioritaires ou autres Pessacais etc etc, nous avons eu des demandes de lieux et réalisations très surprenants de la part des habitants qui pourraient trouver leur place dans ce lieu.

Nous sommes dans la phase de propositions à faire au groupe chargé de l'étude urbaine, proposer des choses qui peuvent être des angles du "combat" pour sauver la maison et le domaine afin d'offrir des chemins de sortie ou de réorientation pour les acteurs économiques de cette affaire.

Cordialement - Jean Luc »

Ce "Conseil Citoyen de quartier prioritaire de la politique de la ville" sera-t-il entendu ?

UN SEUL BUT : SAUVEGARDER L'ENSEMBLE DE L'ÉDIFICE AU SEIN DE SON PARC JARDIN

Nous insistons sur le fait que le but de notre collectif est la sauvegarde de l'ensemble de l'édifice, au sein de son parc-jardin.

Nous ne pouvons nous satisfaire de la seule conservation d'une partie de la maison au sein du projet immobilier "l'Arborée".

Suzanne Pugnet a cité Victor Hugo, dans "Guerre aux démolisseurs" : « Il y a deux choses dans un édifice : son usage et sa beauté. Son usage appartient au propriétaire, sa beauté à tout le monde, à vous, à moi, à nous tous. Donc, le détruire c'est dépasser son droit. »

<http://www.revuedesdeuxmondes.fr/guerre-aux-demolisseurs/>

Aidez-nous !

Respectueusement,

Pour le Collectif de défense de la Maison Mauresque et de son parc-jardin,

Dr Albert Montané

06 75 13 77 30

<https://www.unepetition.fr/sauvonsnotrepatrimoine>

(nous avons environ autant de signatures sur papier)

https://www.facebook.com/pg/villaMauresque/photos/?ref=page_internal

<http://france3-regions.francetvinfo.fr/nouvelle-aquitaine/gironde/bordeaux-metropole/bordeaux/pessac-mobilisation-contre-destruction-villa-bengali-1252203.html>

<http://pessac.chez.com/PAGE%20SAIGE%20FORMANOIR.htm>

http://pessac.avant.apres.free.fr/saige_guignard.html

<http://www.sppef.fr/2017/06/16/la-maison-mauresque-de-pessac-gironde-une-fleur-au-milieu-du-beton-pour-combien-de-temps/>