BORDEAUX

Les travaux à Castéja vont démarrer

La fin de plusieurs années de péripéties pour le projet XXL de Gironde habitat

Daniel Bozec
d.bozec@sudouest.fr

Vue depuis la rue Castéja ex-commissariat de Castéja, future ensemble immobilier de Gironde Habitat avec une rue arborée traversante au milieu du site. AGENCE BLP

La fin d'une friche immobilière, façades noires de suie derrière ses hautes grilles. Sept ans après avoir remporté l'appel d'offres de l'État et déboursé 12,1 millions d'euros, le bailleur social Gironde habitat s'apprête enfin à engager les travaux promis à l'ex-commissariat central de Castéja. Entre-temps, l'immense programme de construction et de restauration, baptisé « Républic » se sera heurté à divers écueils, entre découverte d'une nécropole, rognage après consultation du dernier étage du projet, recours d'une société immobilière voisine et Covid.

1 La dernière mouture du programme

Le permis de construire étant purgé des délais de recours « depuis l'été dernier », indique la directrice générale de Gironde Habitat Sigrid Monnier, le champ est donc libre pour le bailleur social, qui nourrit ici un ambitieux programme immobilier : plus de 150 logements (100 sociaux en locatif, résidence jeunes comprise, trente-six en accession à la propriété et une vingtaine en logements « libres », hors réglementation HLM) répartis dans le bâtiment existant et, pour l'essentiel, dans le nouvel immeuble à construire côté ancien parking.

> « Le bailleur social nourrit un ambitieux programme immobilier : plus de 150 logements dont 100 sociaux en locatif »

S'y ajoutent notamment un hôtel de luxe avec brasserie aménagée dans la chapelle, et un équipement dont la destination reste à déterminer : ce ne sera pas une école maternelle, comme annoncé.

LE PASSÉ DES SOURDS-MUETS ENTRETENU

Ce vendredi matin, un petit groupe d'adolescents passe par là, encadré par deux accompagnateurs, et s'offre un mini-pèlerinage dans la cour. Tous sont sourds, admis au Centre d'éducation spécialisé pour déficients auditifs (Cesda), et se font expliquer l'œuvre de l'Abbé de l'Epée, l'un des fondateurs de l'enseignement spécialisé pour les sourds, dont la statue domine le porche du vieil immeuble, entouré de cartouches ornementales reprenant les lettres de l'alphabet. Un passé pris en considération dans le programme immobilier, à travers l'aménagement d'un espace de rencontre dédié aux sourds.

2 Deux ans et demi de travaux

Deux chantiers sont engagés en parallèle à compter de la « mi-mai » : l'aménagement d'une base de vie, qui passe par la démolition d'un vieux préfabriqué du commissariat dans une cour intérieure, et le « curage » du bâtiment, comprendre l'évacuation des cloisons et autre éléments qui ont fait leur temps et au passage escamoté voire dénaturé le bâtiment d'origine, classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Suivra dans les prochains mois le creusement du parking souterrain - 268 places annoncées. Ce n'est que le début : le programme devrait être livré « à l'horizon 2024 », indique-t-on prudemment à Gironde Habitat. Coût annoncé : 78 millions d'euros hors taxes, acquisition comprise.

3 Opération ravalement dès juin

Le propriétaire attaque le ravalement du bâtiment « à l'hydrogommage » dès le mois de juin, côté rue Castéja. Suivront les rues Abbé-de-l'Epée, Thiac, puis les façades côté jardin. Pas une mince affaire, 151 ans après la construction de l'Institution nationale des sourdes et muettes, premières occupantes des lieux, tant la pierre du XIXe a noirci. Le chantier, d'une durée de « dix-huit mois » n'en sera que plus spectaculaire : les travaux d'intérieur seront alors loin d'être achevés mais le ravalement redonnera à l'ensemble immobilier un éclat insoupçonné.

4 Une rue traversante

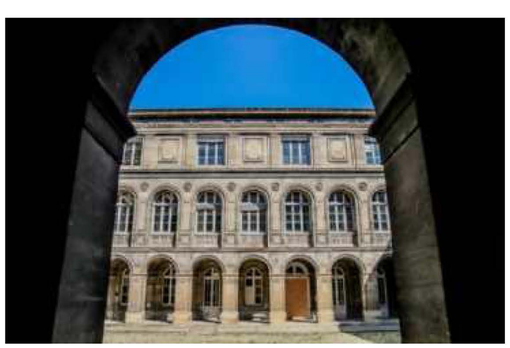
Particularité du projet, et gage d'intégration au quartier : la création d'une voie traversante inédite, de la rue Castéja à la rue Thiac, arborée et dévolue aux piétons comme aux vélos. « Une voie apaisée », présente Muriel Corporandy, directrice des espaces à vivre au sein de Gironde Habitat. Un instrument d'urbanisme revendiqué : si elle passe sous les fenêtres du futur ensemble de logements sociaux, il s'agit ici de créer « un brassage de populations » et couper court à toute velléité d'appropriation de territoire.

L'ex-entrée du commissariat central, barrée par un portail vert, laissera place à une rue traversante. GUILLAUME BONNAUD / « SO »

5 L'hôtel de luxe maintenu

L'hôtel de standing annoncé en est une autre preuve : le programme de Gironde Habitat ose le grand écart. Si le désossage du bâtiment central, avec pose des nouvelles menuiseries, incombe au bailleur, celui-ci est en passe de vendre la coquille vide à une société immobilière en cheville avec un « grand nom de l'hôtellerie de luxe ». Sigrid Monnier l'assure, la crise sanitaire n'a pas eu raison des contacts établis « à ce niveau d'hôtellerie ».

La brasserie annoncée dans l'ex-chapelle, pour l'heure cachée derrière les cloisons de plâtre et des dalles de béton sur deux niveaux, aura tout d'un lieu incontournable.



Une des cours intérieures, qui sera végétalisée.
GUILLAUME BONNAUD / « SUD OUEST »

L'escalier monumental, pièce maîtresse du futur hôtel.
GUILLAUME BONNAUD / « SUD OUEST »

Côté rue Thiac, un autre aperçu de la rue arborée qui sera ouverte à tous les habitants du quartier. AGENCE BLP