

Des fenêtres neuves déjà à changer

21/5/12

PLACE DU PARLEMENT Malgré un permis de construire conforme, les Monuments historiques réclament au propriétaire d'un immeuble le remplacement de 15 fenêtres

DENIS LHERM

d.lherm@sudouest.fr

Vivre au cœur du secteur sauvegardé n'est pas forcément un avantage. Le propriétaire d'un immeuble de la place du Parlement, l'une des plus touristiques du vieux Bordeaux, est en train d'en faire l'expérience.

En juin 2009, son immeuble du n°10 place du Parlement (avec le café Moralès au rez-de-chaussée) avait été partiellement détruit par un incendie. Début 2011, le propriétaire obtient un permis de construire pour une reconstruction à l'identique.

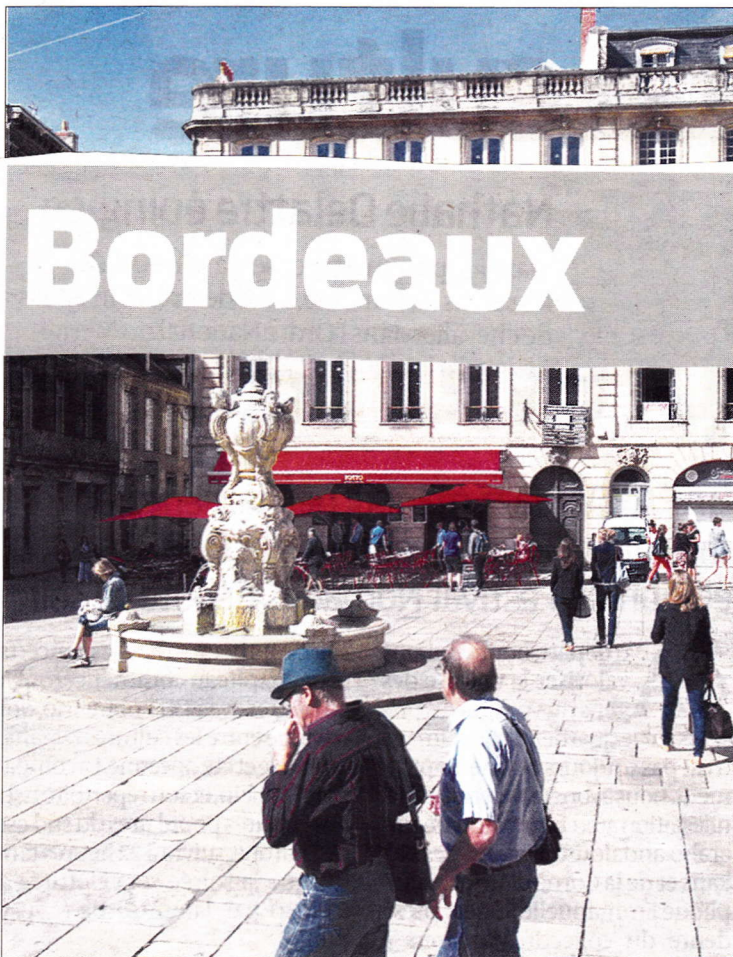
Confiés à Eiffage et pilotés par l'architecte Cécile Moga, les travaux démarrent en juin 2011, pour une livraison de l'immeuble prévue en juin 2012. Or, depuis mai dernier, le chantier est à l'arrêt. En effet, la compagnie d'assurance n'a pas versé le dernier volet des fonds à temps. Motif : l'administration des Monuments

historiques (Direction régionale des affaires culturelles, Drac) a rejeté la forme des menuiseries extérieures (15 fenêtres donnant sur la place), ce qui a eu pour effet d'alourdir la facture initiale.

Ces fenêtres, qu'ont-elles de si extraordinaires ? Selon la Drac, les menuiseries sont trop épaisses. Inacceptable pour un immeuble exposé, dont la façade est inscrite. Pourtant, le projet de rénovation avait bien été validé par un permis de construire, signé par le maire, et visé par l'architecte des Bâtiments de France, puisque l'immeuble est soumis au règlement du secteur sauvegardé. Par ailleurs, les menuiseries étaient également conformes à la fameuse « RT 2012 », la réglementation thermique visant à éviter les déperditions de chaleur.

Immeuble modèle

Du point de vue du patrimoine, la place du Parlement est l'un des lieux



L'immeuble compte 15 fenêtres qui sont toutes à changer.

PHOTO THIERRY DAVID

les plus encadrés de la ville. Au droit commun du code de l'urbanisme s'ajoute la réglementation du secteur sauvegardé, elle-même chapeauté par les règles des Monuments historiques. Bref, avant de changer un bouton de porte, il faut parfois se renseigner longuement. Alors des fenêtres sur une façade... Selon nos sources, la Drac souhaite faire de cet immeuble un exemple en matière de rénovation du patrimoine. Ce qui peut aller jusqu'à fixer

au millimètre près l'épaisseur d'une menuiserie.

Mais ce pointillisme se heurte parfois à la volonté de poser, par exemple, des vitres modernes, efficaces sur le plan thermique, incompatibles avec les cotes des menuiseries du XVIII^e siècle. Consciente de ce problème, la Drac a proposé au propriétaire de l'immeuble de la place du Parlement de trouver une subvention pour couvrir le surcoût que ses exigences lui imposent.