

Immeuble 37 rue de la Fusterie

Présenté par :

Thierry Morin, architecte DPLG

Pierre Coudroy de Lille, historien

Et les Entreprises BURDIGALA, ALLYRE, MDLG, ACO, BRE, SERRE

En présence de :

Anne-Marie Civilise, présidente de **Renaissance des cités d'Europe**

Le projet Bordeaux [Re]centres désigne le projet urbain du centre ancien. Il a pour but de favoriser la remise en état des immeubles comportant des logements insalubres ou indignes et vise à améliorer les conditions de logement, notamment dans le quartier Saint-Michel.

Cette politique a été incitative. Il en est résulté la création de logements sociaux, ainsi que la remise en état de logements privés.

La réhabilitation du 37 rue de la Fusterie est un exemple des effets de cette politique sur un immeuble du XVIIIe siècle.

L'immeuble est composé de deux bâtiments, l'un sur rue (R+4), l'autre à l'arrière (R+3) desservis par un magnifique escalier en pierre. La façade est bien conservée, mais les travaux réalisés depuis l'origine ont progressivement fait disparaître pratiquement tous les d'éléments intérieurs ayant une valeur patrimoniale (cheminées, plafonds, planchers...).

L'architecte présentera son projet, consistant en une remise en valeur de la façade et la réfection complète de la charpente et de la toiture. L'aménagement intérieur des 600 m² habitables offre des logements au confort moderne (5 T3, 1 T2, 1 studio), ainsi qu'un local commercial et un local de plus de 100 m² dont la destination reste à fixer. L'opération est conçue dans une optique d'amélioration du cadre de vie, avec un meilleur éclairage des logements, un remplacement des menuiseries, une isolation de la toiture, etc.



Mercredi 16 décembre 2015



L'association **Renaissance des cités d'Europe** remercie :

- Julien Lebon, contractant général
- Thierry Morin, architecte DPLG
- les représentants des entreprises
SARL BURDIGALA, ravalement et taille de pierre
SAS ALLYRE, pose de velux, entretien et réparation de toiture
SARL MDLG, travaux de menuiserie bois et pvc
SARL A.C.O., Aménagements Cloisons Ouvertures, plâtrerie
SARL B.R.E., Bureau et Réalisations Electriques
SARL SERRE, travaux d'installation d'eau et de gaz
- Pierre Coudroy de Lille, historien



Histoire de la rue de la Fusterie

Pierre Courdroy de Lille, historien

Le chantier d'aujourd'hui est situé dans la rue de la Fusterie, une des rues importantes pour les activités manuelles bordelaises: la rue de la Fusterie évoque les métiers du bois au temps où les corporations réglaient les professions artisanales; la fusterie c'est tout ce qui est rond, les fûts, futailles, les barriques mais aussi les mâts de navires qu'on appelait des fûts.

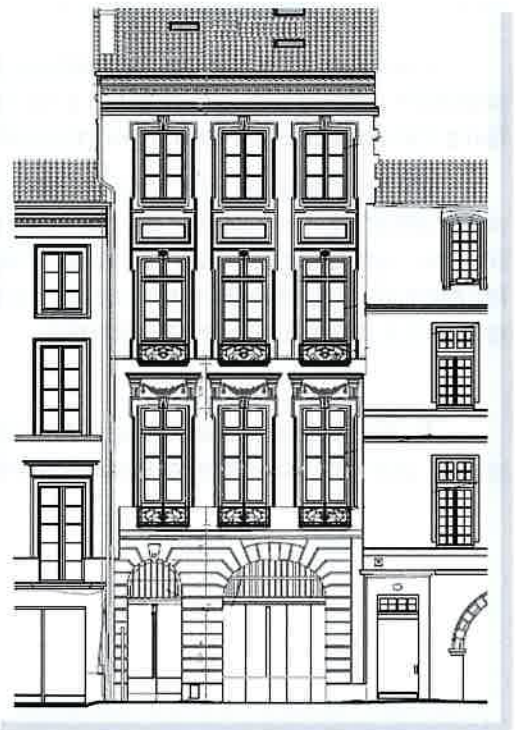
La rue dans le prolongement, rue Carpenteyre, était aussi spécialisée dans le bois de charpentes car le quai de la Garonne au-devant, était le quai du bois arrivant du haut pays souvent par radeaux.

Mais à vrai dire, d'après les analyses d'archives faites par Léo Drouyn, au Moyen-Âge on utilisait ces deux noms de rues indifféremment, la même rue dépendant des paroisses de Saint Michel et de Sainte Croix, jusqu'au moulin des bénédictins de l'abbaye.

Il faut donc s'attendre à trouver des maisons-ateliers fort anciennes, c'est le cas avec des façades du XVI^e siècles subsistantes, qui dénotent une réelle prospérité des maîtres tonneliers, ou autres:

- ⇒ au n°31, la belle et grande maison du libraire Pierre Tholouse, vers 1560, qui abrita récemment le cabinet d'architecte de Claude-Henri Aubert.
- ⇒ au n°33, grandes maisons au fronton courbe et bel escalier, probablement du début du XVII^e siècle.
- ⇒ au n°35, un grand arc de boutique avec des claveaux en pointes de diamant, la grande et la demie fenêtres de type XVII^e siècle.
- ⇒ au n°37, celle qui nous intéresse, avec une grande façade bien ordonnée à 3 travées, 4 niveaux, de grandes fenêtres caractéristiques de l'art décoratif de l'époque Louis XVI. Mais à l'arrière, une cour ouverte sur un grand escalier en pierre donnant la lumière du jour par les grands arcs rampants, le tout du plus bel effet, avec d'élégantes ferronneries, qu'on pourrait dater de la première moitié du XVIII^e siècle. Les maisons voisines ont un escalier semblable.

On aimerait connaître le nom des constructeurs, des habitants. Malheureusement, il ne reste que très peu d'éléments disponibles relatifs à l'histoire de cet immeuble.



Façade Nord-Est du 37 rue de la Fusterie.

Image tirée des documents fournis par l'architecte.

Sources:

- DESGRAVES Louis, *Évocation du vieux Bordeaux*, 1992
- Archives départementales

État des lieux

La rue de la Fusterie est relativement étroite rendant difficile l'observation des cinq niveaux de la façade. De même, l'immeuble lui-même est étroit et depuis la cour intérieure, on manque singulièrement de recul pour contempler les courbes harmonieuses de l'escalier. Pour cette même raison, au rez-de-chaussée et dans les étages inférieurs, l'éclairage naturel était insuffisant. L'architecte a donc eu l'idée de s'entendre avec le propriétaire de l'immeuble voisin pour diminuer fortement la hauteur du mur de séparation. Cette opération a en quelque sorte désenclavé la parcelle et amélioré à elle seule le confort des logements.

La cour intérieure était couverte par une véranda. Avec le temps, tous les vitrages avaient disparu mais il restait la carcasse métallique. Toujours dans le but d'optimiser l'éclairage, il a été décidé de supprimer totalement les fers rouillés de cette verrière.

L'état de la charpente traduisait, à lui seul, la grande vétusté de l'immeuble. Certaines zones avaient subi des affaissements. Avant même de traiter l'intérieur de logements, il a donc fallu programmer une remise en état du gros œuvre.

Il suffit de contempler les *modénatures** de la façade et l'élégance de l'escalier pour imaginer qu'à la construction, l'intérieur des logements devait avoir bénéficié des multiples raffinements de l'époque. Le rez-de-chaussée était utilisé comme entrepôt, mais les étages devaient être riches en cheminées, parquets travaillés et probablement plafonds peints ou à caissons. Mais lorsqu'il a réalisé le diagnostic de l'immeuble, l'architecte a constaté que l'intérieur des logements ne comportait plus aucun élément « d'époque », il a donc pu redistribuer les espaces intérieurs des logements pour répondre aux exigences du confort moderne sans contrainte particulière.

Quelques photos de l'immeuble avant les travaux.



**modénature*: ensemble d'éléments d'ornement formant le décor d'une façade.

Le projet de l'architecte

Les travaux de cet immeuble ont débuté en mai 2015 et devraient se poursuivre jusqu'en avril 2016.

S'agissant du chantier de remise en état d'un immeuble du XVIII^e siècle, l'architecte s'est donc efforcé en priorité de mettre en valeur les éléments patrimoniaux que sont la façade et l'escalier intérieur.

De plus, cette attention particulière portée à ces éléments est rendue obligatoire par l'inscription du bâtiment dans le périmètre du secteur sauvegardé et plus largement dans celui du site inscrit à l'Unesco.

Pour la façade, les portes sur rue ainsi que leurs grilles et leur seuil en pierre dure ont été restaurées.

Toutes les fenêtres ont été dotées de menuiseries neuves, en bois et à double vitrage. Leurs garde-corps ont été restaurés et mis aux normes.

L'escalier a également été restauré, les marches en pierre remises en état tout comme ses garde-corps. Dans la cage d'escalier, les façades en pierre et les plafonds ont été ravalés après sablage ainsi que les sous-faces en pierre apparente.



Pour les autres espaces de cet immeuble, il s'agit principalement d'une remise en état des éléments existants ainsi qu'une amélioration du confort de vie de ses futurs habitants.

Les charpentes des deux corps de bâtiment ont été reprises. L'isolation par l'extérieur de la toiture est basée sur un « isolant mince réflecteur », laissant charpente et *voliges** apparentes dans les logements. La couverture en tuiles a dû être rehaussée d'environ 7 cm pour conserver le volume habitable.



Au rez-de-chaussée, les murs de la surface commerciale sont traités en pierre apparente et le dallage du sol en pierre a été repris. Des locaux poubelles et pour les 2 roues sont créés.

Les cheminées extérieures ont été conservées et consolidées, rendues étanches, et leur conduit couvert.

L'éclairage des logements a été considérablement amélioré. Pour cela, la hauteur du mur mitoyen a été réduite de plus de 3 m (avec l'accord du voisin).

Dans la cour intérieure, l'ancienne verrière, en mauvais état, a été supprimée.

Au dernier étage de l'immeuble R+4, une verrière ouvrante crée une vue sur la flèche de Saint-Michel et au dernier étage de l'immeuble R+3, les *allèges** des fenêtres ont été rabaissées pour collecter plus de lumière.

**volige*: planche de bois mince.

**allège*: partie du mur (intérieur ou extérieur) située entre le plancher et l'appui de fenêtre.