

Visite de chantier

par renaissance des cités d'europe

Visite animée par Marc CAUTY, Manoël DORGET, Serge NOUEL, Violaine RAUZY, sous la présidence d'Anne-Marie CIVILISE

L'îlot des Chartrons

Présentée par :

Robert COUSTET, Professeur émérite à l'Université de Bordeaux 3

Paul-Marie de LAVERGNE-DELAGE, Directeur habitat et accession, Directeur aménagement et développement urbain, Domofrance

Alain CHARRIER, Architecte DPLG, coordinateur du projet

En présence de :

Martine MOULIN-BOUDARD, Adjointe au maire de Bordeaux, patrimoine
Anne-Marie CIVILISE, Présidente de renaissance des cités d'europe

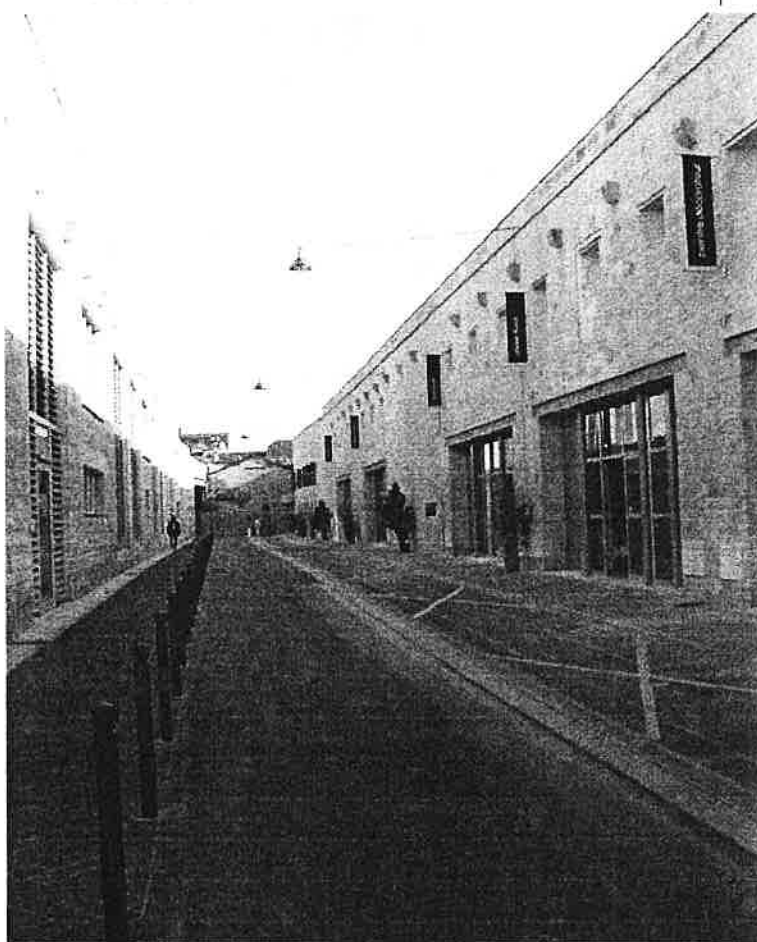


photo : Domofrance

Jeudi 10 Février 2005

Le quartier des Chartrons, occupé depuis le 16^e siècle, est longtemps resté séparé de la cité par la masse du Château Trompette. Pourtant il est vite devenu un élément essentiel de Bordeaux, en accueillant les activités liées au vin et au port.

La disparition progressive de ces activités durant les dernières décennies a libéré de vastes emprises dissimulées derrière les nobles façades du quai, tout un secteur situé à moins de mille cinq cents mètres du centre et désormais bien relié à celui-ci.

La réorganisation de ce territoire s'est donc révélée nécessaire dans le courant des années 1990. Elle a été voulue par la Ville dans un esprit alliant le respect de l'histoire inscrite dans la morphologie séculaire du secteur et son adaptation aux réalités contemporaines. Ce quartier singulier en devenir s'ouvre à nous.

Les visites de chantier sont organisées par l'association renaissance des cités d'europe, en partenariat avec la Mairie de Bordeaux

Historique du quartier des Chartrons

Par Manoël Dorget, renaissance des cités d'europe

L'édification du Château Trompette à la fin de la guerre de Cent Ans contraignit le couvent des Chartreux à se déplacer vers le nord, en bordure de Garonne. Dès le 16ème siècle un faubourg se développa autour du monastère, avec une vocation vitivinicole.

Cette vocation détermina une typologie urbaine très particulière, organisée en parcelles de faible largeur mais de très grande longueur. Une façade continue de maisons, à vocation de chais à rez-de-chaussée et d'habitation à l'étage, se constitua tout au long de la rivière, chaque immeuble commandant une parcelle viticole pouvant s'étendre sur plusieurs centaines de mètres à l'arrière.

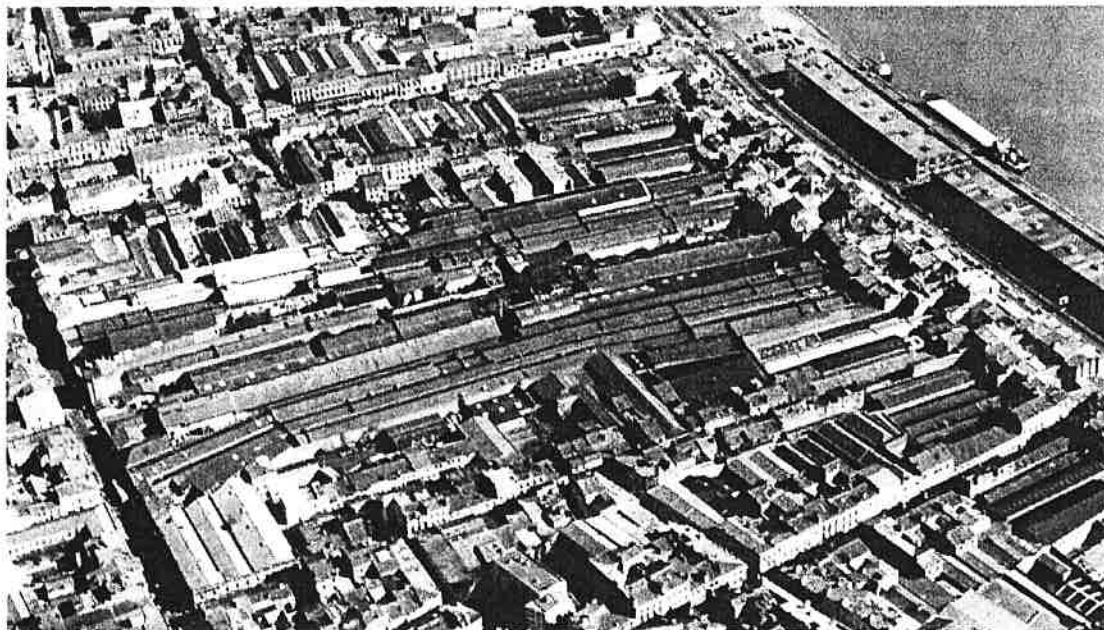
Au fil du temps le bâti gagna en profondeur, tandis que la vigne rétrécissait peu à peu, pour disparaître totalement à la fin du 17ème siècle.

Au siècle suivant le faubourg affirma de façon éclatante sa fonction "d'élevage" et de négoce du vin de Bordeaux, et occupa la totalité du sol par des chais dont la morphologie s'accommodait du parcellaire légué par les siècles précédents. Il devint alors le lieu le plus animé de Bordeaux, et se dota de la façade actuellement visible le long du quai, édifiée en avant des immeubles plus anciens.

Ce bâti original, déterminant de facto ce que l'on a pu qualifier "d'urbanisme viticole", fit pendant les deux siècles suivants l'originalité de ce quartier, avant d'être délaissé par les grandes maisons de négoce qui en avaient assuré l'animation et le prestige.

À la fin du 20ème siècle, il se transforma en friche industrielle, s'ajoutant à toutes celles qui bordent le fleuve, à la Bastide ou à Bacalan. Mais, situé à 1500 mètres seulement du centre de la ville, tangente par l'opération de réhabilitation des quais, il devait attirer l'attention des édiles bordelais qui ont su trouver l'opportunité de lui conférer une nouvelle vocation sans en altérer le caractère.

ZAC DES CHARTRONS - COMMUNE DE BORDEAUX 33 000
PHOTO AERIENNE ETAT DES LIEUX 1994



DANIEL BERGUEDIEU.FREDERIC BROCHET.ALAIN CHARRIER.FRANCK REOL
ARCHITECTES DPLG - URBANISTE - 22 RUE DES ALLAMANDIERS 33 000 BORDEAUX

Une opération de reconquête d'une friche urbaine: L'îlot des Chartrons

Par Manoël Dorget, renaissance des cités d'europe

Imaginée par la Ville de Bordeaux dans le courant des années 1990, l'opération a pour but de reconquérir une friche urbaine anciennement dédiée à "l'élevage" et au stockage du vin en lui redonnant une fonction principalement résidentielle. Il s'agit de reconstituer un vrai quartier aux fonctions diversifiées, en mixant réhabilitation de bâtiments conservés et édification d'immeubles résolument contemporains.

L'équipe d'architectes urbanistes choisie par concours pour définir le schéma d'aménagement des quatre hectares et demi concernés a opté pour le respect du legs de l'histoire. Elle a voulu faire preuve d'invention et d'ingéniosité pour réutiliser le patrimoine bâti et l'intégrer dans une nouvelle histoire urbaine. Pour cela elle a préservé la trame parcellaire si particulière de cet "urbanisme viticole" que l'on a évoqué plus haut, qui juxtapose des lanières très étroites (d'une largeur d'une dizaine de mètres) et très longues (jusqu'à 400 mètres).



Insertion de l'îlot des Chartrons dans la trame urbaine ancienne.
Photo : cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL



L'îlot des Chartrons dans la trame urbaine actuelle
Photo : cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL

Certains chais ont été conservés, afin de sauvegarder un patrimoine tout à fait caractéristique par sa réaffectation à de nouvelles activités, tandis que d'autres ont été démolis pour créer des circulations et des espaces publics et libérer des terrains accueillant de nouveaux édifices.

Un schéma de voirie est/ouest partant du cours Balguerie-Stutzenberg et s'enfonçant dans l'îlot permet de desservir les bandes construites, selon un principe d'alternance entre parties pleines et parties vides.



L'îlot N, "les cépages", rend compte de la place Avisseau créée à l'occasion du projet de ZAC

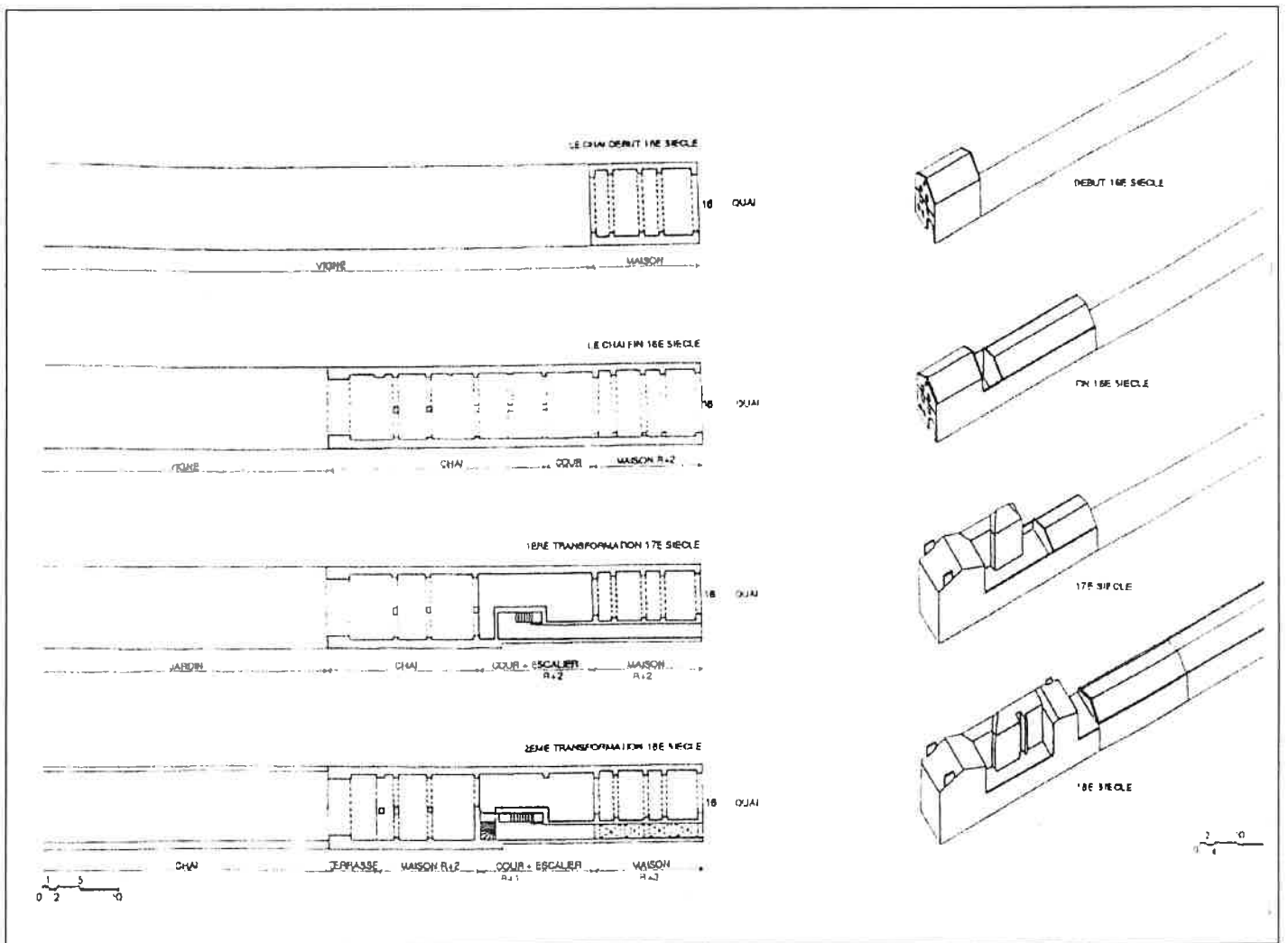
Photo : cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL

Au total, un ensemble de 350 logements (individuels et collectifs, locatifs sociaux et en accession), un groupe scolaire, un gymnase, des locaux commerciaux et artisanaux (le "Faubourg des Arts"), des bureaux et des parkings auront été édifiés, portant à 50 000 mètres carrés de plancher la contenance du nouveau quartier, soit un C.O.S. de 1 environ.

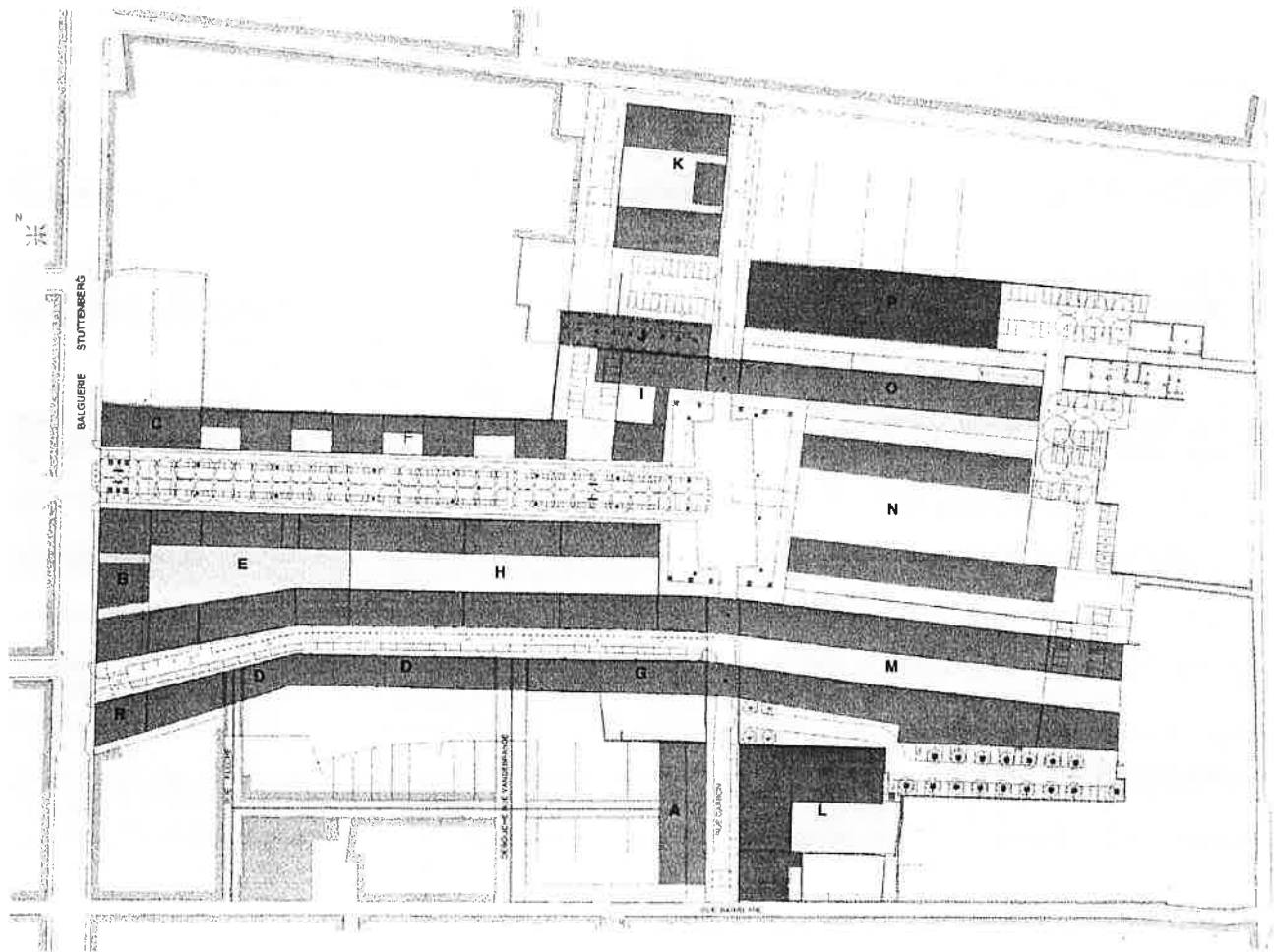
Une typologie d'immeuble spécialement adaptée à l'é étroitesse des parcelles a dû être mise au point, assurant le respect des normes d'habitabilité et de coût de réalisation sans porter atteinte à la qualité architecturale exigée par le règlement de la zone (respect des hauteurs et des alignements, composition des façades par des lignes horizontales, entre autres).

L'on se trouve ainsi en présence d'une réalisation particulièrement exemplaire insérant une architecture novatrice dans une trame ancienne respectée et mise en valeur; en quelque sorte une alliance de la tradition et de la modernité qui peut constituer une solution pour revivifier d'autres friches présentant des caractéristiques foncières et immobilières comparables.

Constitution de la façade des quais et évolution du bâti sur les parcelles: données historiques



Plan de masse et vue axonométrique du projet



ZAC DES CHARTRONS - DOMOFRANCE AMENAGEUR
PLAN DE MASSE MIS A JOUR OCTOBRE 2004
D BERGUEDIEU - F BROCHET - A CHARRIER - F RFOI

0 5 10 20m

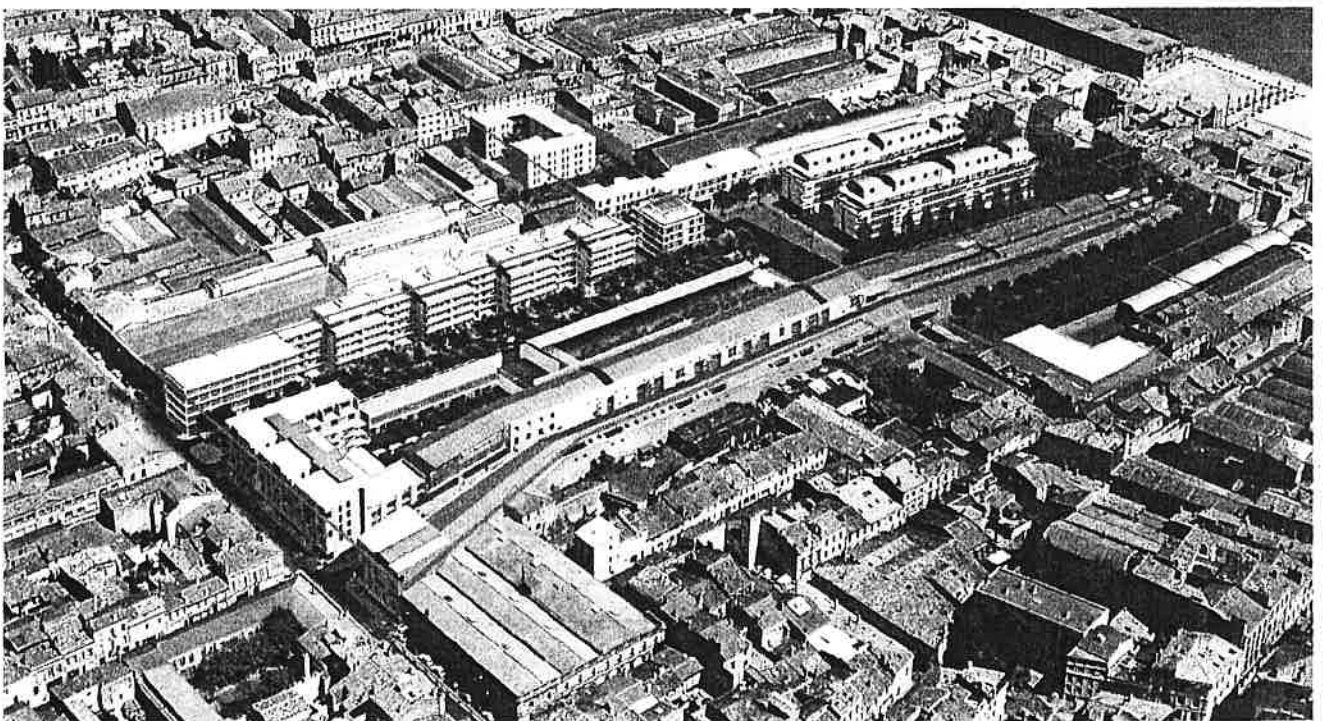


Photo : cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL

Les Intervenants

DOMOFRANCE a été chargé de l'aménagement de la zone (acquisitions foncières, création des réseaux et des voiries, attributions des droits à construire ou à réhabiliter) selon un plan et un règlement de la zone mis au point par le cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL.

DOMOFRANCE a réalisé des logements locatifs sous la maîtrise d'œuvre du cabinet BROCHET, LAJUS, PUEYO, qui se caractérisent par l'utilisation de panneaux de bois en façade et une desserte par des cours intérieures rappelant la typologie des immeubles du 18^e siècle. Un autre programme a été réalisé sous la responsabilité du cabinet LOISIER

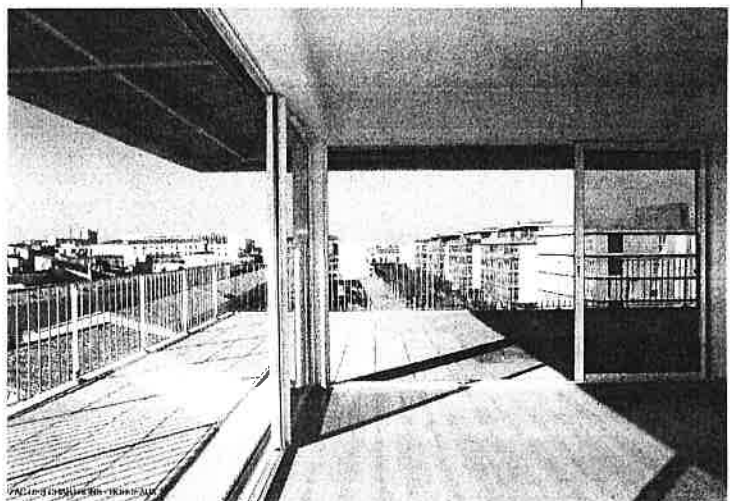
DOMOFRANCE a enfin transformé des chais anciens pour réaliser le faubourg des Arts (maître d'œuvre Bernard BÜHLER) créant des ateliers d'artistes avec local d'activité à rez-de-chaussée et logement à l'étage. Cette transformation a entraîné la création de baies vitrées pour conduire la lumière dans les rez-de-chaussée et l'édification des surélévations pour concevoir les logements ouvrant sur des terrasses.

La COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'école (Architectes NELLI et TOUTON)

Les sociétés privées FRADIN et CAPRI ont édifié des immeubles de logement en accession à la propriété (Maîtres d'œuvre BBCR et BÜHLER ainsi que ARSÈNE HENRY-TRIAUD) qui se caractérisent par des menuiseries extérieures particulièrement soignées.

Un immeuble tertiaire destiné à la médecine du travail est en cours d'achèvement en façade sur le cours Balguerie (Atelier GONFREVILLE LAFOURCADE et ROUQUETTE)

L'année 2005 devrait voir le lancement du gymnase dans un chai conservé, la poursuite du "faubourg des Arts" en direction du quai des Chartrons par la "Galerie des Chartrons" (Architecte MOGA) ainsi l'édification d'un immeuble neuf à usage de parkings et de bureaux côté rue Barreyre (BBCR), ceci conduisant à l'achèvement du programme.



Alignement des immeubles plots sur les allées Stendhal, solution architecturale à un îlot mono-orienté et étroit. Photo : cabinet BERGUEDIEU BROCHET CHARRIER et RÉOL