

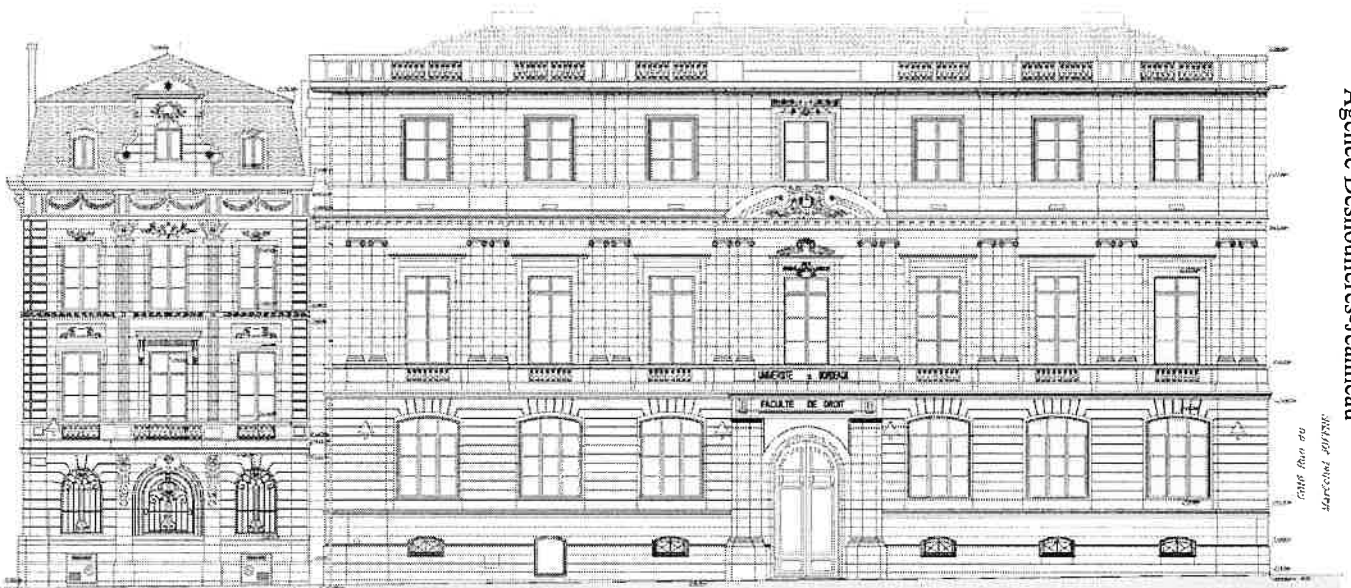
Présentée par :

**Christian Droz-Bartholet, représentant du maître d'ouvrage Etat,
Rectorat de l'Académie de Bordeaux et
François Larenaudie, chargé d'opération
Valérie Malabat, vice-doyenne de l'Université Montesquieu
Bordeaux 4
Hubert Jeanneau, architecte agence Deshouilleres-Jeanneau
Régine Briant, chargée de communication de l'Université
Montesquieu-Bordeaux 4**

De l'ancienne faculté de droit
au pôle juridique et judiciaire

En présence de :

Anne-Marie Civilise, présidente de renaissance des cités d'europe
Les principaux entrepreneurs



Mardi 26 avril 2011

À la fin du XIXe siècle, l'Université de Bordeaux se dote de bâtiments pérennes, faculté de médecine place de la Victoire, faculté des lettres et des sciences, rue Duffour-Dubergier et faculté de droit place Pey Berland.

Ce dernier bâtiment dû à Charles Burguet est inauguré en 1873 à l'issue de travaux complexes, notamment dus à un sous-sol rendu instable par la présence souterraine du Peugue. Il est complété en 1911 par l'annexion de l'hôtel particulier mitoyen et du retour de ce dernier rue du Command Arnould.

Après une période d'activité réduite, il a abrité l'Institut d'Administration des Entreprises. Cet ensemble marquant du paysage entourant la cathédrale retrouve aujourd'hui une activité de formation dans un cadre totalement réhabilité.

Anne-Marie CIVILISE
Présidente



Au XIXème siècle, la faculté de Droit de Bordeaux se dote de bâtiments pérennes...

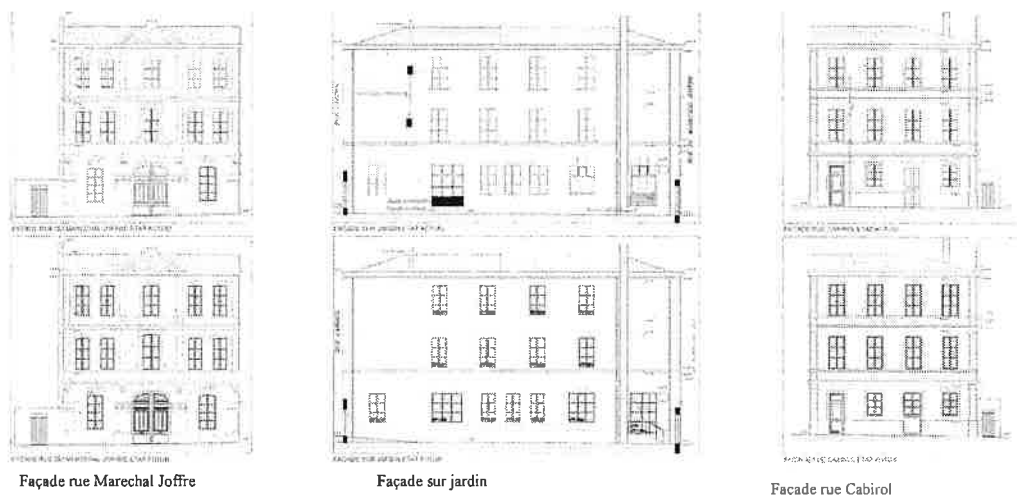
De nombreuses archives témoignent, dès le début du XIXème siècle, des actions volontaristes de responsables bordelais (maires, recteurs,...) pour l'émergence d'une grande faculté de droit dans le Sud-Ouest de la France.

Mais les sites de Poitiers et Toulouse ont longtemps été un frein au développement de cette discipline sur Bordeaux, en particulier, dans la première moitié du XIXème siècle. A l'époque, ses détracteurs considèrent en effet que *« par sa position géographique, par les productions acquises du sol et l'étendue de son commerce, Bordeaux est assez favorisée par la nature et la fortune pour qu'il fut du devoir de la saine politique de placer ces institutions (les écoles de droit) dans les contrées bien moins heureuses »* - 22 ventose an XII (1812).

En dépit de pressions diverses exercées par Messieurs Salvandi (ministre), Duffour-Dubergier, Brochon, Fourcand (maires), Zevort (Recteur)..., la première moitié du XIXème siècle ne permet pas de faire avancer le projet. Il faut attendre 1869 pour voir se créer les « cours de droit libres et publics » qui posent les bases de la future faculté de droit de Bordeaux, devant 200 à 250 élèves.

En 1869-1870, grâce à une forte impulsion de la ville de Bordeaux alors dirigée par Monsieur Bethmann (maire), le Recteur Zevort peut défendre le projet à Paris, exprimant la volonté de la ville de Bordeaux de s'investir dans le dossier sur le plan immobilier (le projet ne coûterait rien à l'Etat). Ces efforts conjugués ayant enfin permis la création de la Faculté de Droit, reste à trouver des locaux pérennes. Deux sites sont alors pressentis : la rue Vital-Carles et la place Pey Berland, qui sera finalement retenue du fait de son potentiel.

Le projet architectural de Charles Burguet (architecte de la ville) est accepté en mai 1871 mais connaît des aléas. Tout d'abord, en raison de l'accroissement rapide du nombre d'étudiants, l'architecte est contraint de revoir son projet alors que les entreprises ont déjà commencé les travaux ! Le plan initial est complété par un second étage et un amphithéâtre plus grand. Ces nouvelles dispositions imposent de revoir les fondations déjà terminées et de reprendre le gros œuvre en cours de réalisation.



De plus, la construction est implantée sur un site marécageux, en bordure de l'ancien ruisseau du Peugue. Le second étage ajoutant un poids considérable à l'ensemble, il faut prévoir des fondations impressionnantes pour assurer la stabilité du tout et changer d'entreprises. Les reprises de sous-œuvre effectuées à ce stade d'avancement du chantier sont accompagnées de quelques vicissitudes juridiques.

Des bâtiments dont la capacité d'accueil se révèle vite insuffisante

Le bâtiment est cependant livré à la satisfaction générale. Il est inauguré le 20 novembre 1873 sous l'égide du Doyen Amédée Coureaud. Son discours mémorable, long de 43 pages, suscita de vives réactions de la part du public. Le texte en est conservé aux archives municipales.

Dès la fin du XIX^{ème} siècle, la saturation des locaux devient évidente. En 1907 l'Université est agrandie grâce à l'acquisition du bâtiment mitoyen situé à l'angle de la place Pey-Berland et de la rue du Commandant Arnould. En 1911, l'achat d'un ensemble immobilier mitoyen sis rue Cabirol permet de réaliser des travaux importants achevés en 1923.

C'est notamment à cette époque que la faculté se dote d'un nouvel amphithéâtre (l'actuel amphi Duguit).

A la veille de la Seconde Guerre Mondiale, l'étroitesse des locaux se fait à nouveau sentir de façon pressente. L'acquisition de l'immeuble situé au n° 4 de la rue du Maréchal Joffre (donnant sur la rue Cabirol) qui accueille en 1954 l'Institut d'Etudes Politiques permet de pallier au moins temporairement ces difficultés.

Dans les années 50, on commence à envisager une extension urbaine à l'échelle de l'agglomération. En 1954, la décision est prise de développer la faculté de Droit hors les murs de la place Pey Berland. Les nouveaux locaux de Pessac, d'une capacité d'accueil de 6 000 étudiants, sont livrés en 1966.

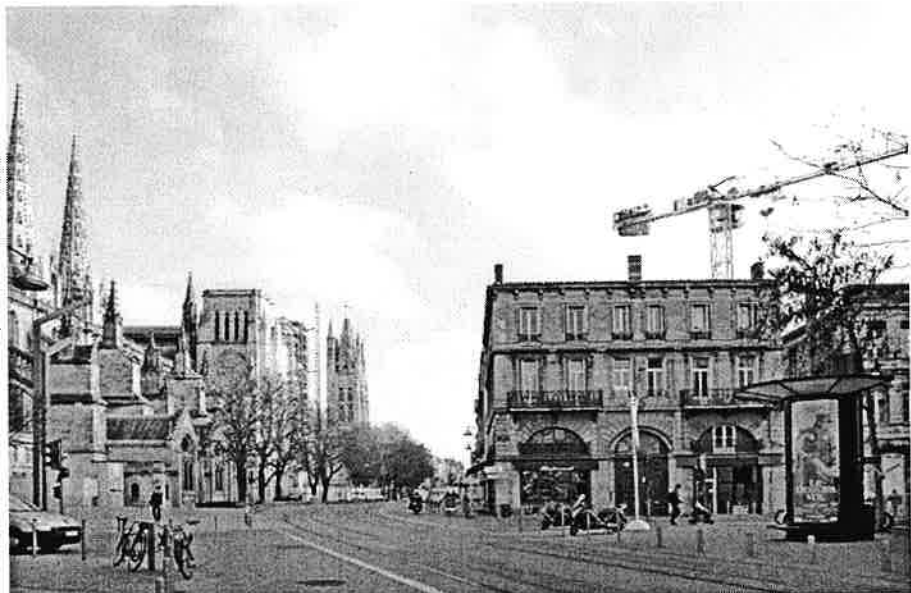
Le site de Pey Berland n'est pas abandonné pour autant. Il demeure en activité et accueille certains enseignements spécialisés.

Vers le pôle juridique et judiciaire du XXI^{ème} siècle

En 2006, le départ de l'Institut d'Administration des Entreprises pour le Pôle Universitaire des Sciences de Gestion rive droite (PUSG) ouvre de nouvelles perspectives pour ce site chargé d'histoire. Restait à s'assurer de la faisabilité de l'opération aux plans fonctionnel, technique et financier.

Les travaux préparatoires au contrat de projets Etat-Région actuel (2007-2013), menés par le service constructions et patrimoine du Rectorat, ont montré la possibilité pour ce bâtiment d'accueillir les activités pédagogiques, de recherche et de communication prévues par l'Université Montesquieu - Bordeaux IV tout en hissant les locaux aux standards actuels en matière de confort, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.

Les coûts sont contenus à des niveaux acceptables (1 420 € HT /m² SHON, soit sensiblement moins de la moitié du coût des constructions neuves).



Entreprise Maestro

Le cadre réglementaire

L'opération s'est déroulée selon la procédure prévue par la loi sur la maîtrise d'ouvrage publique de 1985 :

- en partenariat avec des prestataires privés (architectes, bureaux d'études, entreprises) ;

Le maître d'ouvrage public étant le garant :

- de la définition de l'opération ;
- de son financement ;
- du choix des divers prestataires selon les procédures du code des marchés publics (transparence, équité, accès des PME à la commande publique) ;
- de sa bonne réalisation.

La phase « programme - définition des besoins » s'est déroulée de juin 2006 à octobre 2007. Il s'agissait pour l'Université, fortement mobilisée sur l'opération :

- de définir son projet pédagogique et de recherche ;
- de s'assurer, par itérations successives, de l'adéquation des besoins exprimés avec les capacités du site.

Le concours de maîtrise d'œuvre

S'agissant de la réhabilitation d'un bâtiment existant, le Rectorat aurait pu choisir une équipe d'architectes et de bureaux d'études sur dossier.

La solution retenue a été celle du concours de maîtrise d'œuvre avec remise d'une étude d'un niveau sommaire, permettant ainsi de choisir l'équipe sur la base de prestations.

Le concours s'est déroulé de janvier 2008 à juin 2008.

Le jury a été très impressionné de la qualité de l'interprétation du cahier des charges de l'opération par les trois équipes en concurrence, par la pertinence des propositions reçues et par la diversité architecturale des projets, alors même que le site est très contraignant :

(bâtiments dans le périmètre du Secteur Sauvegardé, site emblématique et prestigieux au cœur de la ville...)

Les études de conception

Elles se sont déroulées de juillet 2008 à mai 2009. Durant cette période, l'Université a été mobilisée pour valider les différentes étapes de conception, l'objectif étant de s'assurer, tout au long du processus de conception, de la parfaite adéquation entre le projet et les besoins exprimés par l'Université dans le programme.

L'appel d'offres

La phase « appel d'offres » a eu lieu de juin 2009 à octobre 2009.

A noter : afin de susciter la plus large concurrence, le chantier sera réalisé en « lots séparés » au nombre de 15 au total. Cette solution permet ainsi au maître d'ouvrage de choisir les entreprises ayant présenté les meilleures offres dans leur domaine d'excellence (y compris parmi les PME).

Calendrier des travaux

Les travaux ont débuté fin novembre 2009.

Leur achèvement est prévu pour :

- le site Pey Berland/Arnould : juillet 2011 (tranche ferme) ;
- le site rue du Maréchal Joffre : juillet 2011 (tranche conditionnelle).

Présentation générale

Le projet a pour objet la restructuration du site historique de l'Université Montesquieu - Bordeaux IV qui correspond à l'ensemble immobilier du 35 de la Place Pey Berland auquel va s'ajouter l'immeuble du 4 rue du Maréchal Joffre.

La fonction principale des locaux demeure l'enseignement. Viendront s'y ajouter, d'une part des activités de recherche, d'autre part une activité événementielle (colloques et conférences).

Il s'agit d'adapter ces locaux anciens aux besoins actuels de la pédagogie en valorisant et respectant au mieux ces bâtiments de grande valeur patrimoniale.

Une seule extension est réalisée en cœur de parcelle pour permettre la réalisation d'un second amphithéâtre d'une capacité de 120 places.

Il s'agit donc de redonner à cet ensemble du XIXème siècle une cohérence perdue du fait d'une succession de travaux ponctuels.

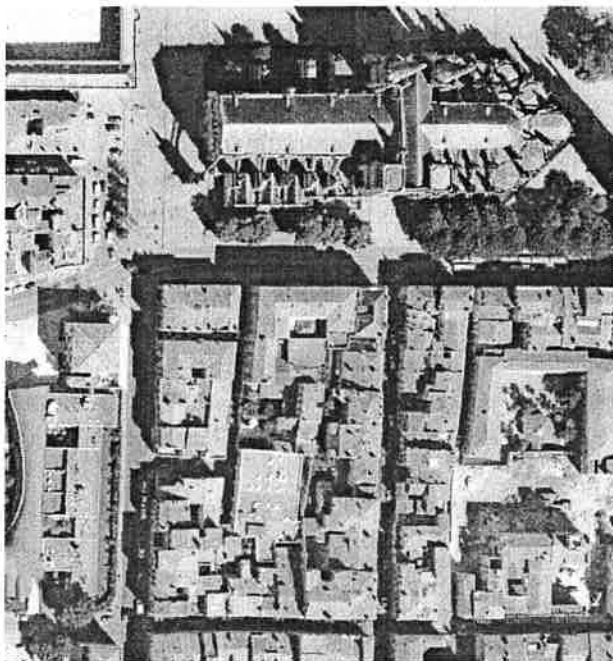
Cet investissement a également pour but d'adapter les locaux aux normes et règlements actuels en matière d'accessibilité aux handicapés et en matière de sécurité incendie.

Il vise en outre à réduire fortement la consommation énergétique des locaux par un renforcement de l'isolation thermique et par la réalisation d'installations techniques de chauffage plus performantes, conformément aux objectifs nationaux en matière de développement durable.

L'enveloppe urbaine

Aucune modification n'est apportée à la volumétrie et aux toitures des immeubles existants. Les modifications architecturales concernent le traitement des accès (accessibilité sur la place et la rue Cabirol).

Le cœur de parcelle



Agence Deshoulières-Jeanneau

La modification principale porte sur l'immeuble en cœur d'îlot construit au-dessus de l'amphithéâtre Duguit.

Le volume qui abrite deux niveaux de planchers est remplacé par un petit amphithéâtre de 120 places.

Les pignons latéraux en pierre sont conservés, la toiture est refaite avec une seule pente et plus basse que la précédente.

La façade intérieure, actuellement en brique, est refaite avec une légère courbe qui marque la fonction d'amphithéâtre.

La couverture et la façade sont recouvertes de feuilles en cuivre.

La toiture horizontale existante au-dessus de l'amphithéâtre Duguit est reprise avec une étanchéité végétalisée prolongeant le traitement des volumes bas sur la parcelle voisine.

La petite cour entre l'immeuble de la rue Cabirol et l'amphithéâtre est dégagée des petits appendices qui l'occupent (sanitaires, débarras).

Elle est couverte par une verrière (au niveau R+1) et devient un élément de circulation important pour l'ensemble.

Elle permet de mettre en valeur la façade en pierre de taille et les ouvertures de l'amphithéâtre aujourd'hui invisibles.

L'aménagement intérieur

L'état actuel regroupe à la fois des éléments de décor d'origine de qualité (boiseries monumentales, dallage du hall, escalier d'honneur, sculptures) et des interventions plus hasardeuses (doubles fenêtres aluminium, faux plafond, cloisonnements anarchiques).

Nous avons choisi de mettre en valeur la séquence comprenant le hall, l'escalier d'honneur, l'amphithéâtre Duguit et les grandes salles du 1er étage donnant sur la place.

Dans le hall, conservation et restauration de la pierre de sol, plafond et corniches plâtrés restaurés (les éléments acoustiques resteront détachés des parois), habillages menuisés reprenant l'ensemble des arcades.

Escalier et portes monumentales, paliers restaurés.

Salles du 1er étage : réfection parquet, corniches et lambris

Amphithéâtre Duguit : le dessin néoclassique des niches est restauré, gradinage en parquet refait.

L'intervention contemporaine portera sur des éléments « détachés » et lisibles en tant que tel soit sas d'entrée vitré, ensembles menuisés dans arcades latérales, ensemble banque d'accueil, garde corps sur galerie 1er étage, nouvelles menuiseries sur amphithéâtre Duguit.

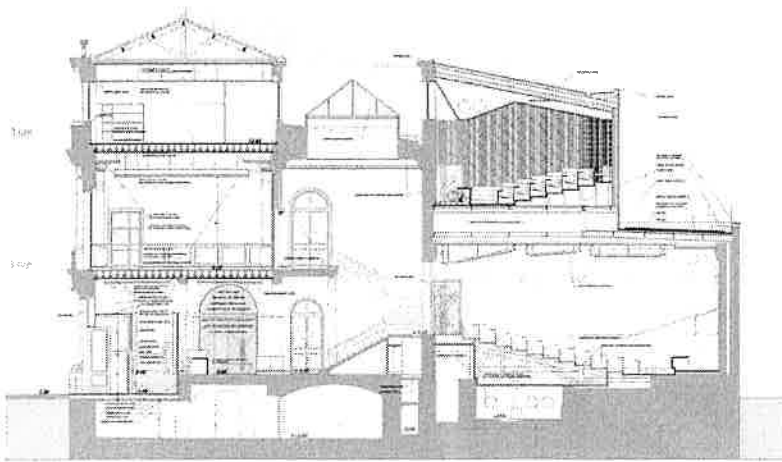
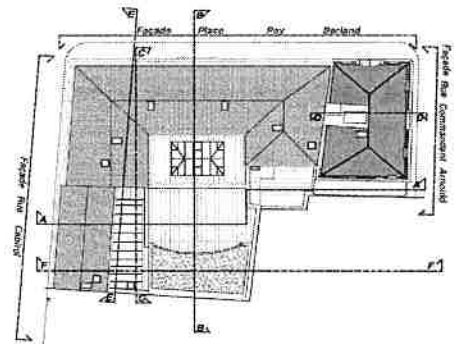
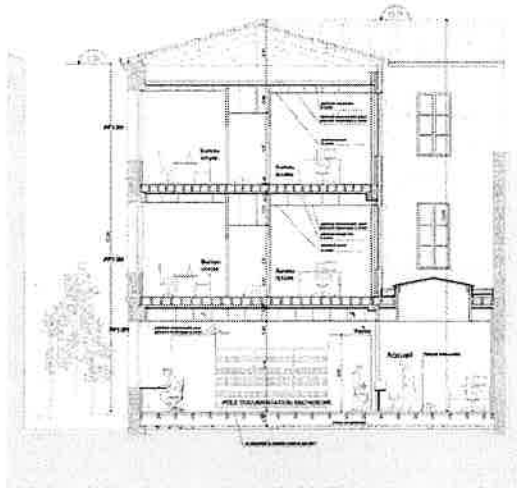
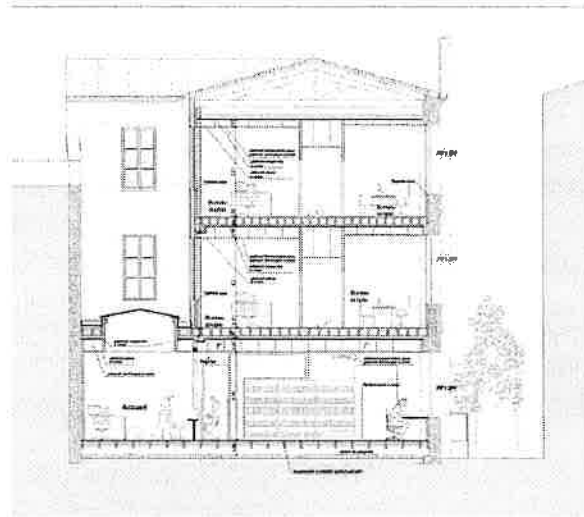
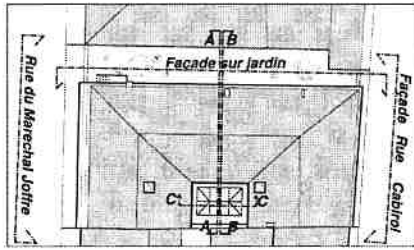
L'immeuble Joffre

Suite au départ du Tribunal d'Instance, le bâtiment complètera l'ensemble de la Place Pey Berland pour constituer le Pôle juridique et judiciaire.

Il recevra un centre de documentation au rez-de-chaussée et deux niveaux de bureaux pour des centres de recherches en étage.

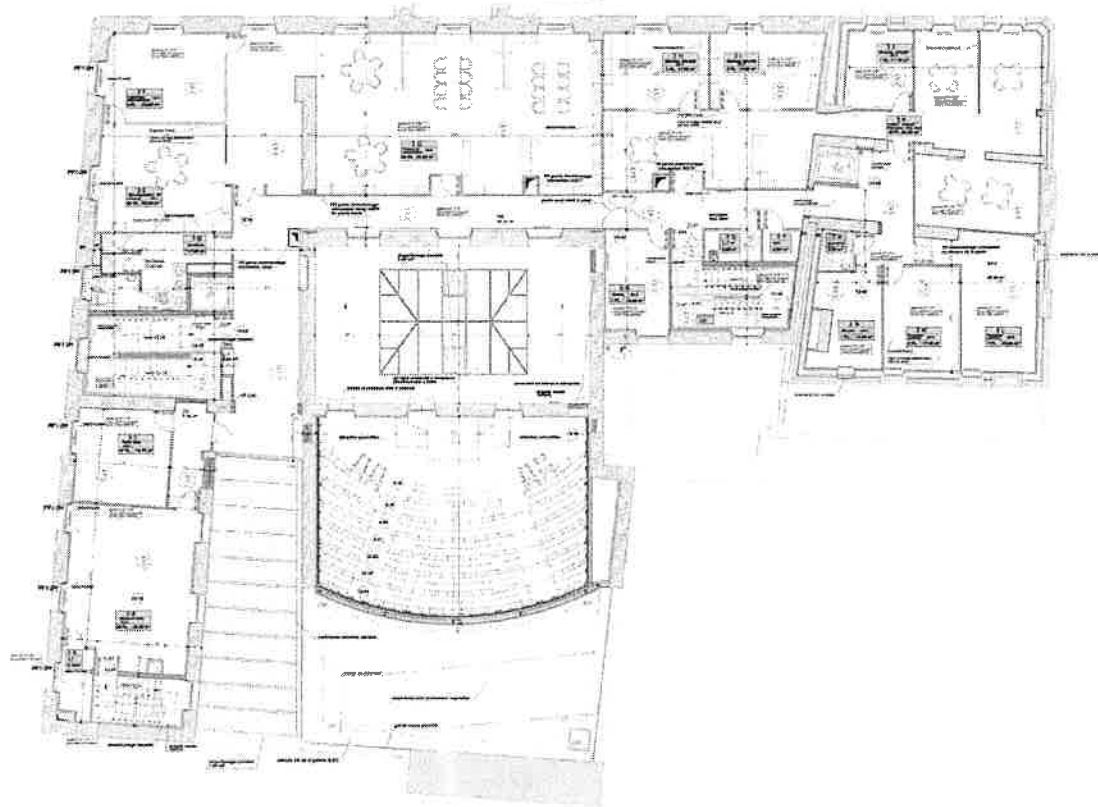
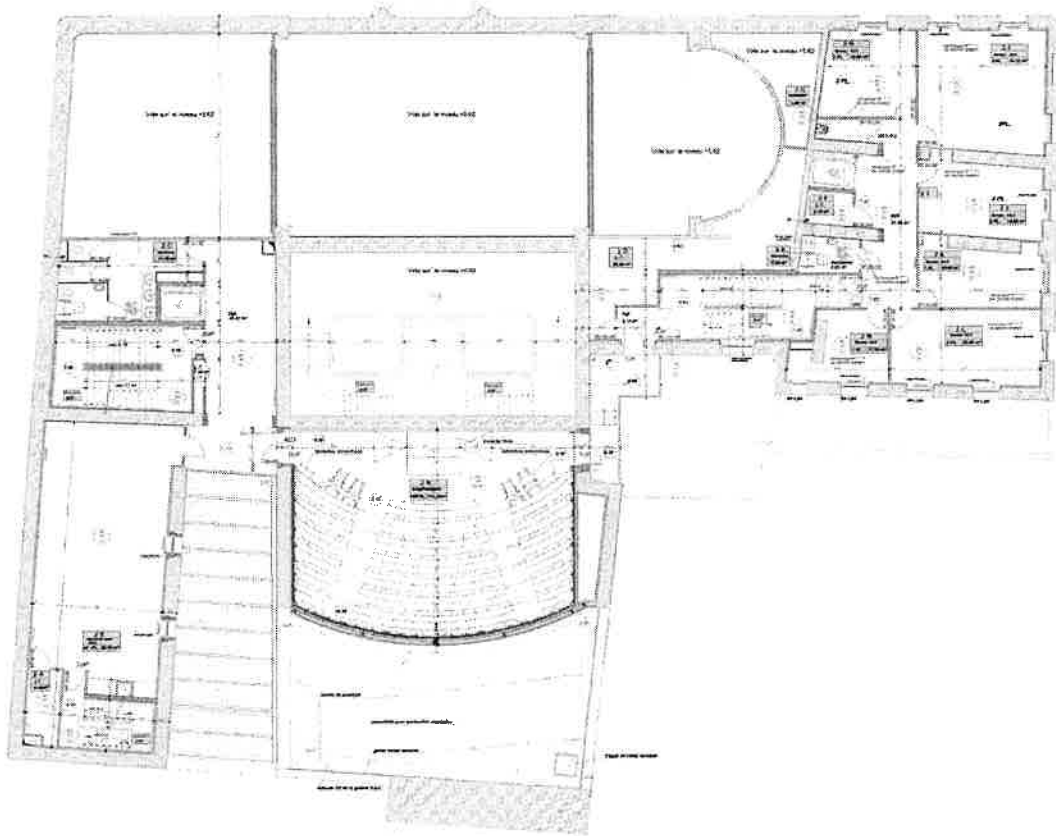
Aucune modification n'est apportée à la volumétrie, les menuiseries seront refaites à l'intérieur des baies existantes.

L'espace aujourd'hui cloisonné du rez-de-chaussée constituera un ensemble ouvert et lumineux pour le centre.



Coupe façade BB

Plan 2e étage



Plan 3e étage

Le projet et la qualité environnementale

Bien qu'il s'agisse d'un bâtiment ancien pour lequel les exigences architecturales sont fortes, la maîtrise d'ouvrage de l'opération s'est attachée à prendre en compte les impératifs actuels en matière de développement durable, en particulier dans le domaine de la maîtrise des dépenses d'énergie, tant pour le chauffage et le confort d'été que pour l'éclairage qui sera « naturel » le plus souvent possible grâce à l'aménagement de transparences. L'ensemble des mesures prises permettra une économie d'énergie de 50 % par rapport à la situation avant travaux.

S'agissant du chauffage, les interventions portent sur la réduction des déperditions de l'enveloppe des bâtiments et sur la recherche de hautes performances pour les installations techniques de production de chaleur, de froid ou assurant la ventilation des locaux.

L'isolation des bâtiments

Le projet prévoit une réduction des déperditions de l'ordre de 30% par isolation systématique des parois tout en veillant aux conditions de bonne conservation de la pierre.

Les installations techniques de chauffage

De multiples interventions sont prévues dans le but d'atteindre un haut niveau de performance énergétique. Les chaudières neuves sont à condensation pour un rendement maximal. Pour les autres, il est prévu la mise en place de récupérateurs à condensation installés sur les rejets des fumées et la mise en place de brûleurs à faible émission de Nox (Composés d'azote et d'oxygène qui comprennent les gaz d'acide nitrique et de dioxyde d'azote. Ils sont produits principalement par la combustion des combustibles fossiles.).

La gestion et la régulation de tous les équipements de chauffage et de ventilation est centralisée et prévue communicante afin d'être gérée à distance par les exploitants du site. Les installations permettront la prise en compte des apports solaires.

La régulation est prévue par zone en fonction de l'orientation des locaux et de leur importance.

Ventilation des locaux et éclairage

Les installations de ventilation des grands locaux tels que les amphithéâtres seront du type double flux et elles seront équipées d'échangeurs à plaques permettant, en récupérant la chaleur de l'air extrait pour l'air neuf, une réduction de consommation d'énergie d'environ 60% pour ce poste.

L'éclairage est graduable et basse consommation.

Environnement sonore

L'amélioration acoustique des locaux, tout particulièrement du grand amphithéâtre et des grandes salles de cours, fait partie des objectifs prioritaires du chantier. L'isolement par rapport aux bruits extérieurs sera renforcé.

Par ailleurs, afin de limiter au maximum les nuisances sonores pour les riverains, il a été prévu pour la production de froid de placer les compresseurs en sous-sol (en les isolant fortement) et de choisir, pour les aérocondenseurs situés en toiture, des ventilateurs à faible niveau sonore équipés en complément de pièges à son.

Remerciements

Rectorat de l'Académie de Bordeaux

Christian Droz-Bartholet, représentant du maître d'ouvrage Etat, Rectorat de l'Académie de Bordeaux et François Larenaudie, chargé d'opération.

Université Montesquieu Bordeaux 4

Valérie Malabat, vice-doyenne de l'Université Montesquieu Bordeaux 4

Régine Briant, chargée de communication de l'Université Montesquieu-Bordeaux 4

Agence Deshoulières Jeanneau

Hubert Jeanneau, architecte

76, rue des Carmélites

BP 29

86001 Poitiers

Entreprise Maestro

8 rue Haroun Tazieff

33150 Cenon

ENTREPRISE DU BATIMENT OZ

RENOVATION DE PATRIMOINE ANCIEN
ET MONUMENTS HISTORIQUES

23 rue de la Rousselle - 33000 Bordeaux

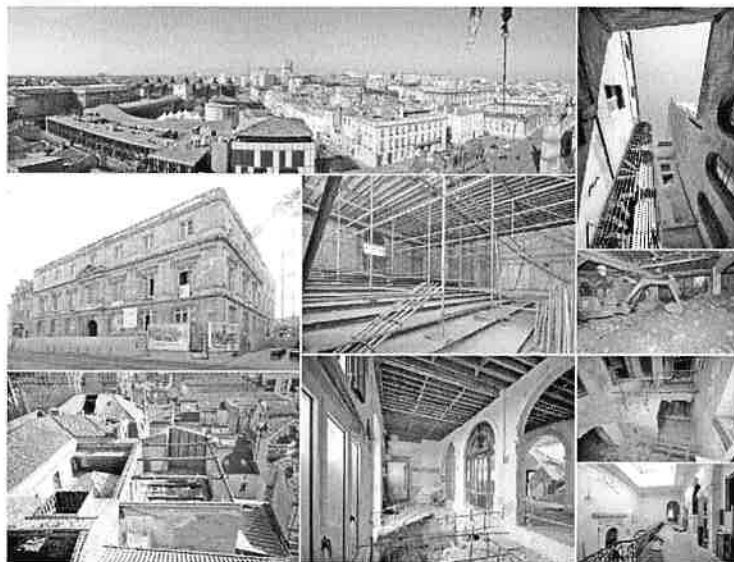
Tél : 05 56 81 01 66

Fax : 09 59 76 48 77 Mail : n.oz.entreprise@free.fr



POLE JURIDIQUE ET JUDICIAIRE

Situation : Bordeaux (33)
Date de réalisation : 2010
Maître d'ouvrage : Rectorat de l'Académie de Bordeaux
Maître d'œuvre : D. Deshoulières - H. Jeanneau, Architectes
Activité : Pôle Juridique et Judiciaire
Type d'intervention : Démolition lourde intérieure toutes hauteurs, création de plancher béton et escalier de secours. Création de cages d'ascenseur, mise aux normes handicapés, création d'un amphithéâtre, fondations pour planchers créés et reprise planchers existants.
Délai : 12 mois.



Entreprise MAESTRO - ZA - av. ZAY 3 - 33150 CENON-BORDEAUX - Tél : 05 56 81 01 66 - Fax : 09 59 76 48 77
Société créée le 16/05/00 - Siret 333 150 00018 - ADE 4100 B - RCS Bordeaux 438 034 292
www.maestro-entreprise.com