



Les Visites de Chantiers sont organisées par l'association **renaissance des cités d'europe**,

Visite animée par Manoel Dorget, Marc Cauty, Serge Nouel, Muriel Queneuille,
sous la présidence d'Anne-Marie CIVILISE

Victor Louis et la H.Q.E.

Présenté par :
Monsieur Jean-Louis Montarnier, architecte,

En présence de :
Madame Sylvie Valence-Dantin, directrice adjointe, secrétariat général et
modernisation, Région Aquitaine
Monsieur Gérard Rulier, chef de service gestion immobilière, Région
Aquitaine
Madame Anne-Marie Civilise, Présidente de renaissance des cités d'europe.



Crédit : Jean-Louis Montarnier

jeudi 28 juin 2012

La Haute Qualité Environnementale (H.Q.E), est une démarche qui vise à limiter les impacts environnementaux des opérations de construction ou de réhabilitation. Victor Louis est l'architecte du Grand Théâtre, qui a aussi bâti certains immeubles inclus dans l'îlot qui porte son nom et qui va de la Comédie à la Garonne. Dans le droit fil des conférences que renaissance des cités d'europe a récemment organisées sur le thème de l'adaptation du bâti ancien aux nouvelles exigences environnementales, nous visiterons un ensemble immobilier récemment acquis par la Région Aquitaine, dû au célèbre architecte cité plus haut, et édifié dans les années 1770. Situé à l'angle de la rue Esprit des Lois et de la place Jean Jaurès, il fait pendant à la maison Boyer Fonfrède du même Louis et sise côté cours du Chapeau rouge. C'est donc un élément emblématique de notre patrimoine bâti qui vient d'être l'objet d'une restauration intérieure lourde.

Anne-Marie CIVILISE
Présidente

renaissance des cités d'europe 

Historique



L'ensemble immobilier faisant l'objet de notre visite est constitué de la réunion de deux hôtels inclus dans l'îlot LOUIS, au n°4 de la place Jean Jaurès l'hôtel RABY et au n°5 l'hôtel LAMOLÈRE réalisé par LOUIS lui-même de 1775 à 1778 pour ce conseiller au Parlement.

L'îlot LOUIS a été loti de 1774 à 1777 par division d'un terrain cédé à la Ville par le roi, afin d'aider celle-ci à financer les travaux du Grand Théâtre. LOUIS établit lui-même la division de ce quadrilatère aux angles arrondis coté rivière. Il précisa également le programme des façades donnant sur le fleuve, programme auquel notre ensemble immobilier obéit lui aussi.

Partagé entre 21 acheteurs, pour la plupart négociants, l'îlot concentre de très belles réalisations dues à divers architectes comme BONFIN, LACLOTTE, LHOTE, toutes composant un ensemble homogène grâce à l'emprise de la forte personnalité de LOUIS qui sut encadrer les travaux de ses confrères, même de ceux qui ne lui étaient pas particulièrement acquis. (1)

L'ensemble des deux immeubles faisant l'objet de la visite est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 15 juillet 1963, afin d'assurer la protection des façades et toitures et à l'intérieur du vestibule, de l'escalier et de sa rampe, ainsi que des salons ornés de boiseries.

Devenu au siècle dernier le siège de la Banque Populaire du Sud-Ouest, il a été récemment acquis par la Région Aquitaine afin d'y abriter le Service Régional de l'Inventaire et le Comité Régional du Tourisme

M.D.

(1) Ces éléments sont empruntés à l'ouvrage de M. Christian TAILLARD « Bordeaux à l'âge classique » Ed. Molat 1997

Présentation du projet



Le projet prévoit une réhabilitation de l'immeuble améliorant sa fonctionnalité et son ergonomie, tout en conservant et valorisant les éléments patrimoniaux remarquables, classés ou non.

Le programme tient également compte de contraintes résultant de l'accueil du public (accessibilité handicapés, protection contre l'incendie) ou de la recherche d'économies d'énergie. Il porte sur une surface utile de 2635 m².

1. Interventions sur la structure de l'immeuble :

Elles ont permis de dégager des puits de jour et des patios, de créer quelques surfaces supplémentaires par une surélévation en cœur d'îlot et de créer une cage d'ascenseurs.

2. Mise en valeur d'éléments d'architecture et de décoration :

Ces derniers sont nombreux, à savoir :

- À l'extérieur :

Les façades de la place Jean Jaurès et de la rue Esprit des Lois, leurs menuiseries et leurs ferronneries pour la plupart d'époque,

- À l'intérieur

L'escalier XVIII^e du n°5 (Œuvre de Victor Louis), et dans une moindre mesure celui du n°4 moins bien conservé et remanié (première volée et rampe),

Les décors XVIII^e du R+1 (boiseries et staffs), les trois salons et le vestibule dus à Victor Louis, d'époque Louis XVI, au n°5,

Les nombreuses cheminées XVIII^e et XIX^e d'époque Louis XVI et Empire (styles Louis XV, Louis XVI, Directoire, Empire), les cheminées fin XIX^e et début XX^e (styles Louis XV et Eclectiques),

Les décors XIX^e et XX^e (boiseries et staffs), salons en R+1 du n°4 ; celui de style Louis XV donnant sur la place et celui début XX^e adjacent, corniches en R+2 et R+3,

Les élévations XVIII^e & XIX^e du puits de jour du n°4,

Les voûtes du R-d-c du n°4,

Les voûtes du sous-sols des n°4 et 5.

Il est prévu la restauration des stucs, des staffs, des boiseries, des cheminées et des planchers. En ce qui concerne les façades, il s'agit essentiellement du remplacement des vitrages existants par de nouveaux vitrages minces à haute performance thermique et acoustique ; il est également prévu la restauration des ferronneries avec reconstitution des parties manquantes.

Des contraintes particulières dues à une restructuration effectuée au XXe siècle avec substitution d'éléments métalliques à la maçonnerie d'origine ont dû être contournées, notamment pour permettre la circulation des handicapés.

Les exigences de la protection contre l'incendie ont amené à implanter des éléments coupe feu sans porter atteinte à l'esthétique et à la fonctionnalité, et ont amené aussi à adapter les circuits de ventilation.

3- Recherche d'économies d'énergie

- Utilisation de l'inertie thermique de l'immeuble :

Il a été tiré partie de l'existence d'un puits de jour sur toute la hauteur de l'immeuble, permettant un réchauffement de l'air extérieur aspiré au niveau du toit, et renvoyé à la base avant d'être repris sous la verrière située au sommet après avoir engrangé plusieurs degrés centigrade et d'être aspiré par la pompe à chaleur.

- Mise en place d'une pompe à chaleur :

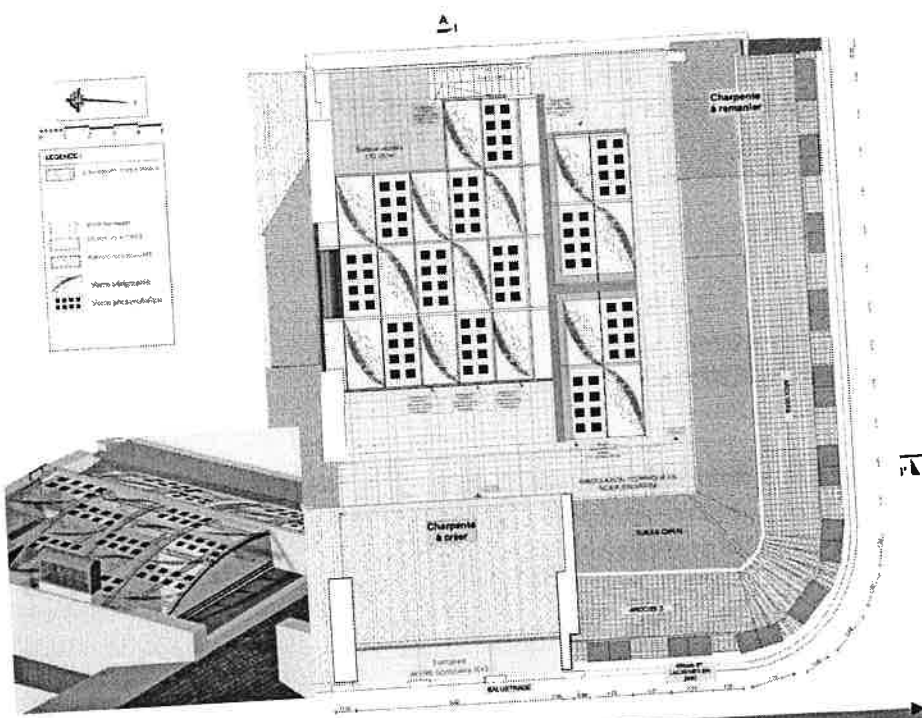
Cette dernière située sur le toit extrait les calories de l'air qui lui est apporté pour chauffer le circuit d'eau chaude alimentant les radiateurs distribués dans tout l'immeuble.

- Création d'une ventilation double flux dans l'ensemble de l'immeuble et apportant directement dans chaque pièce un complément de calories.

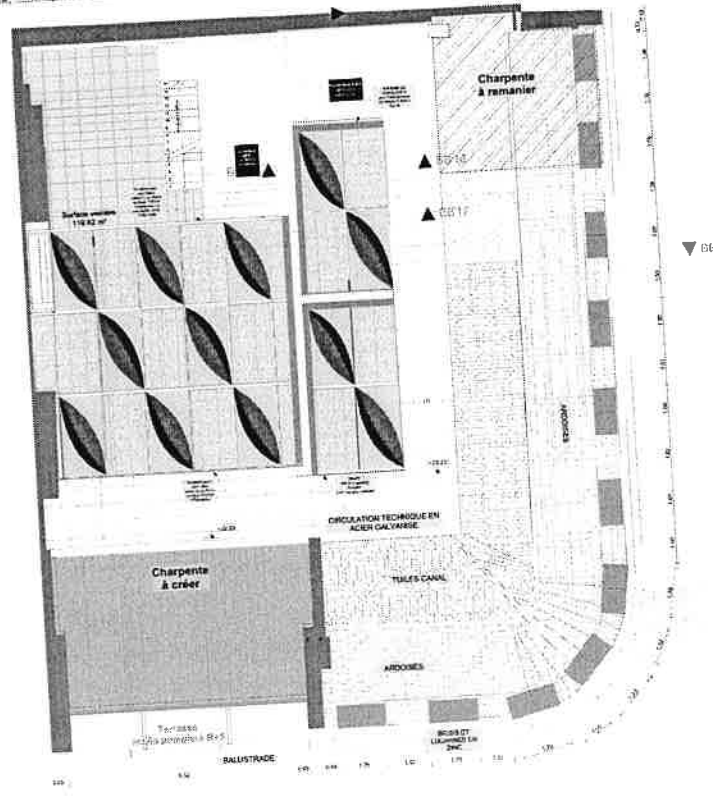
- Mise en place d'une verrière photovoltaïque de technologie récente permettant une production optimale indépendamment de son orientation.

- Mise en place de poutres réfrigérantes dans les bureaux situés sous les combles.

- Isolation des ouvrants (dont les menuiseries du XVIIIe ou du XIXe siècle ont pu être conservées) par vitrage simple à haute performance acoustique et thermique.

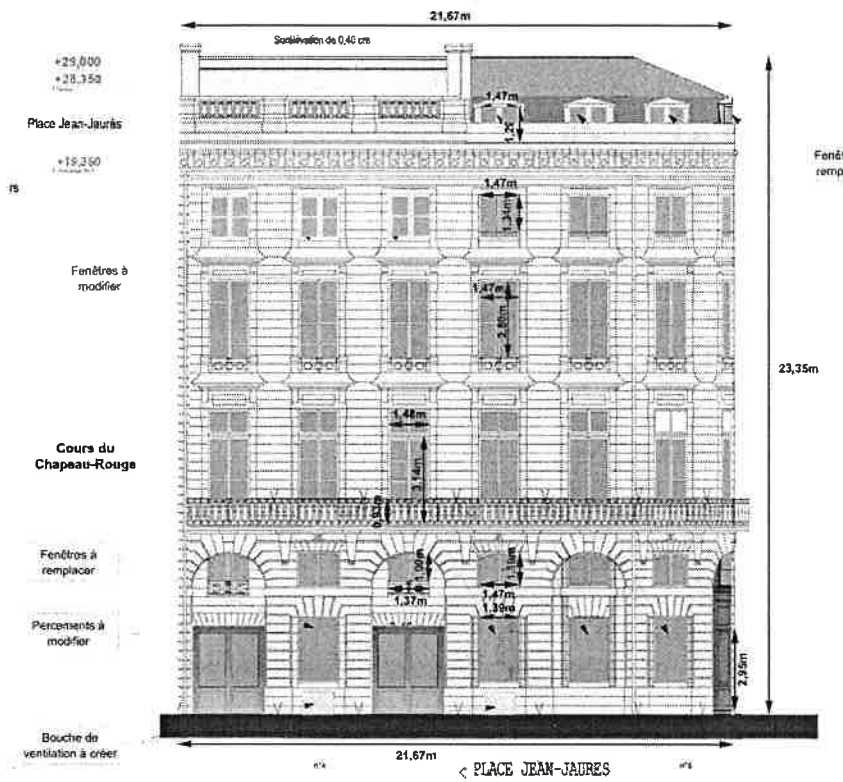


Plans de la toiture et verrière photovoltaïque



Remerciements

L'association renaissance des cités d'europe remercie
La Région Aquitaine
Jean-Louis Montarnier, Architecte



Élévation de la façade

Plan de l'entresol
Cage d'escalier à haute valeur patrimoniale

