



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

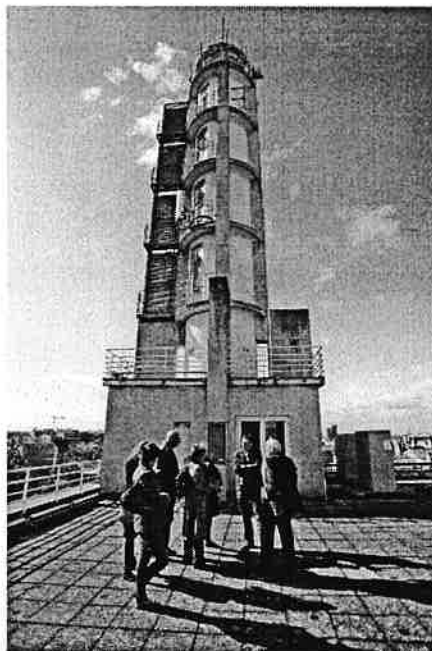
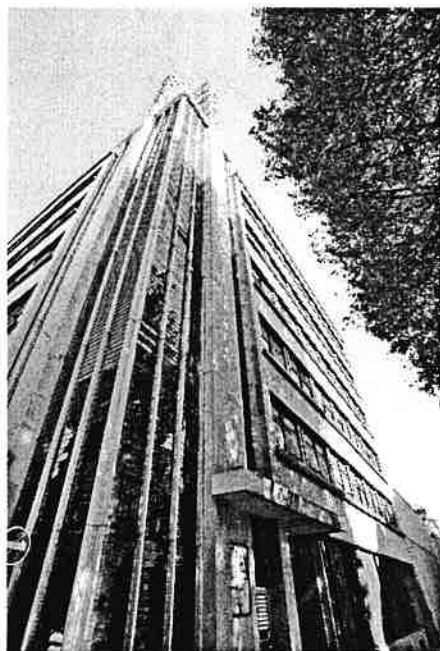
Visite animée par Serge Nouel, Manoel Dorget, Muriel Queneuille,
sous la présidence d'Anne-Marie CIVILISE

L'ancienne régie municipale du gaz de Bordeaux Le nouvel hôtel Mama Shelter

Présentée par :
Pierre Coudroy de Lille, historien

Laurent Portejoie, architecte, atelier King Kong

En présence de :
Anne-Marie Civilise, présidente de renaissance des cités d'europe



Photos Quentin Salinier

Jeudi 13 septembre 2012

Première des réalisations du « plan Marquet » qui a doté Bordeaux de nombreux monuments durant les années 1930, l'édifice fut le plus progressiste et le plus radicalement critiqué de tous les chantiers voulus par ce maire pour moderniser la ville. Il n'en constitue pas moins un élément important de la silhouette urbaine et figure au rang du patrimoine immobilier du XX^e siècle.

Depuis 1934 la tour d'angle qui le couronne domine les toits environnants du haut de ses 47 mètres, tandis que ses façades aux lignes horizontales affirmées tranchent avec celles des immeubles du centre de la ville qui privilégient plutôt les travées étroites et verticales.

Après plus de 70 ans de services, l'immeuble est abandonné, sans que la Ville qui en est propriétaire ne puisse en faire un nouvel usage.

Comme très souvent, la sauvegarde de cet édifice devenu impropre à son usage initial va désormais passer par un changement de destination : un hôtel va trouver place dans la structure qui pourra accueillir, au prix d'interventions sur le gros œuvre et sur les façades, chambres et lieux de vie collective. Les travaux débutent et la métamorphose sera achevée en 2013...

Anne-Marie CIVILISE
Présidente

renaissance des cités d'europe 

6, rue Margaux - 33000 Bordeaux - Tel : 05 56 48 14 23 - Fax : 05 56 51 93 34
E-mail : visiteschantier@renaissancedescites.org - www.renaissancedescites.org

Histoire

Manoël Dorget

Première réalisation, dans l'ordre chronologique, du « plan Marquet » adopté en 1930 et qui dotera Bordeaux de nombreux édifices publics comme la Bourse du Travail, la piscine Judaique ou le Stade Lescure, l'immeuble de la Régie municipale du gaz et de l'éclairage est un OVNI qui se pose dans le centre de Bordeaux au début des années 1930.

Inauguré le 1^{er} décembre 1934, l'immeuble a déjà suscité de nombreuses réactions de rejet dans la population, relayées par le journaliste Maurice Ferrus dans La petite Gironde. En effet la tour d'angle s'élève à 47 mètres, bien au dessus du velum de la ville ancienne, et la grande façade aux immenses baies horizontales tranche violemment avec les travées verticales et étroites des immeubles de pierre environnants.

L'architecte n'est pas bordelais. Raoul Jourde, choisi par Adrien Marquet, a déjà plusieurs réalisations à son actif, mais lointaines, comme une collaboration au casino du Touquet et le casino de Dieppe dont il est l'unique concepteur. Il réalise aussi l'hôtel Océanic à Royan en 1929. Après ces chantiers de style Art déco, Jourde adopte ici un style plus international, qui rappelle trop au goût de Jacques D'Welles, avec lequel il collaborera pourtant pour le stade, les buildings de New York.

L'immeuble est édifié sur des pieux foncés, qui ébranleront le quartier, et élevé entièrement en béton armé, ce qui permettra notamment de grandes portées autorisant un vaste patio intérieur surmonté d'une verrière ainsi que des façades très lumineuses.

La tour d'angle sud ouest recevra l'enseigne lumineuse signalant l'organisme utilisant les lieux.

Occupé de 1934 à 2008, l'immeuble fait l'objet d'une modernisation intérieure au début des années 1980 qui fera disparaître le décor initial, lequel faisait largement appel au métal, pour les rampes, les balustrades ou les boutons de porte, en acier ou métal blanc poli, chromé ou nickelé. Les surfaces verticales le plus souvent nues et géométriques mettaient en valeur le comptoir d'accueil en palissandre et le sol en carrelage de grès à chevrons du hall. Cependant les façades d'origine avec leurs menuiseries en métal chromé, leurs fenêtres en glace sécurit et leurs parements en plaques de granito clair sont parvenues jusqu'à nous.

Perdant sa fonction d'immeuble de bureaux, mais doté d'une trame permettant d'autres utilisations, cet immeuble original et novateur en son temps sera donc désormais pérennisé en abritant une fonction hôtelière elle même originale et novatrice.

Source : Robert Coustet et Marc Saboya « Bordeaux ; la conquête de la modernité » Mollat 2005

Réhabilitation de l'ancien immeuble du Gaz de Bordeaux

Lorsque, dans les années 1930, les Bordelais découvrent, à quelques pas de la cathédrale Saint-André, le nouveau siège de la Régie du gaz et de l'électricité de Bordeaux, les réactions les plus contrastées se font jour. L'utilisation neuve du béton armé, du verre, du métal, dans ce cadre historique, cette architecture fonctionnelle qui, avec sa tour de 47 mètres, touche au monumental et vient rivaliser avec l'édifice sacré, soulève plus de contestation que d'admiration. Cette poussée « moderne », insufflée par l'architecte Raoul Jourde, au beau milieu de la ville de pierre, met déjà à jour les difficultés de la ville à se détacher d'une image figée dans un passé glorieux. Depuis, le temps a passé, faisant quelque peu oublier l'injure. Le centre-ville s'est de nouveau assoupi pour quelques décades. Le bâtiment en question s'est fondu tant bien que mal dans le paysage jusqu'à être agrandi dans les années 1970, gagnant en profondeur dans la rue du Temple et la rue de Grassi.

Mais avec le déménagement du Gaz de Bordeaux dans un nouveau siège, place Ravezies, l'immeuble de la place Saint-Christoly se trouvait abandonné. La mairie de Bordeaux, qui s'en était porté acquéreur, a voulu implanter là de nouveaux bureaux pour son personnel, mais le projet n'a pas abouti. Cette dernière s'est donc résolue à le revendre mais en lançant, en 2009, une consultation, pour s'assurer qu'un véritable projet serait apporté. C'est ainsi que commence une histoire qui risque, de nouveau, de faire bouger les lignes dans ce secteur en déshérence malgré le brillant de sa façade.

Un bâtiment, une équipe, un projet : une série de coïncidences se muent en évidences

Lionel Moreau, directeur montage immobilier Aquitaine chez ADIM Sud-Ouest (une société du groupe Vinci), intéressé par le bâtiment, contacte l'atelier d'architecture King Kong, auteur de l'hôtel Seeko'o sur les Quais des Chartrons et du nouvel aménagement (en collaboration avec Francisco Mangado) de la place Pey-Berland, toute proche. Leur première idée, à l'encontre de ce qui se fait habituellement, va être de se laisser guider par les constructions existantes pour concevoir le programme. C'est cette idée de départ qui va permettre à l'opération de sortir des sentiers battus. Le premier bâtiment, celui de Raoul Jourde, possède en lui-même une certaine cohérence. Il a une trame qui se prête très bien à l'implantation d'un hôtel en son sein. Le bâtiment des années 1970, différent dans sa structure, peut accueillir quant à lui du logement, sous une forme que sans doute personne n'aurait osé adopter là dans du neuf.

Le tout offre ainsi des produits atypiques, et il faut alors trouver, pour l'hôtel, un exploitant acceptant les contraintes et les opportunités du lieu comme du bâti. C'est là qu'intervient le troisième acteur clé de l'opération. Lionel Moreau et Laurent Portejoie (de l'atelier King Kong) partent en effet à la rencontre de l'équipe du Mama Shelter – Serge Trigano, Philippe Starck et Cyril Aouizérate – avec leur projet. Bien que s'éloignant sur plusieurs points de l'idée originale des hôtels Mama Shelter, ces derniers trouvent là un objet formidable venant répondre à leur préoccupations premières, au point qu'ils finissent par penser qu'ils viennent de trouver le meilleur lieu pour réaliser leur concept.

Car il s'agit bien d'un concept et non d'un nouvel hôtel trois ou quatre étoiles qu'ils veulent installer : un véritable « lieu de vie » avec des chambres au-dessus. Si l'équipe hôtelière apporte avec elle de nouveaux éléments qui bousculent les premières ébauches, rapidement les trois acteurs se rendent bien compte que leur problématique est similaire et que la réalisation pourra être un moment fort de la revitalisation du quartier. Les deux principes majeurs portés par ADIM et l'atelier King Kong qui étaient, d'une part, la porosité et la perméabilité de l'immeuble face à l'espace public et, d'autre part, la réconciliation de l'immeuble par rapport à son environnement, entrent en résonance parfaite avec le projet hôtelier. C'est donc facilement qu'ils trouvent ensemble des solutions.

Redonner vie au centre-ville

Le rez-de-chaussée – ouvert sur l'extérieur, avec sa grande salle de restaurant qui semble plutôt une table d'hôtes et le *lounge*, le bar, la réception – permet de créer des échanges avec la place sur laquelle il donne. Comme les équipements situés en terrasse, ceux-là sont ouverts à tous. C'est le cas notamment de la salle polyvalente au sommet du bâtiment, dotée d'un office permettant de préparer de petites réceptions, ou de l'« atelier » créé en R+1, dans le patio, avec sa terrasse que pourront agrémenter des plantes en pot, ce lieu dédié à des séances de travail étant intimisé par rapport aux espaces de circulation de l'hôtel. Sans tapage, le fonctionnement même de l'ensemble doit induire une circulation fluide entre l'extérieur et l'intérieur prolongeant la rue.

Lieu de vie, avec sa façade qui réutilise, en revêtement, une pierre déjà présente sur la place (le calcaire Bauvillon de Bourgogne), le bâtiment devient lui-même, selon les mots de l'architecte, une « place verticale ». En même temps que le bâtiment affirme sa rupture avec le tissu environnant, il affiche sa porosité.

L'escalier présent dans la tour, jusque-là dissimulé aux regards, sera désormais visible depuis l'espace public. L'œuvre de Raoul Jourde, qui n'avait pu mener à bien son idée initiale de doter le soubassement d'un revêtement de pierre noire, recevra enfin cette parure, dans un souci de respect du projet originel. Si les percements ont subi quelques modifications – après avoir connu bien des avatars au cours des décennies –, c'est parce que la trame des années 1930, complexe, ne pouvait être reproduite sans augmenter considérablement l'épaisseur des menuiseries : les vitrages, d'une belle ampleur, sont aujourd'hui dotés d'un ouvrant latéral, et cadrent des vues choisies, depuis l'intérieur, sur l'espace urbain alentour.

Sans utiliser les ficelles vulgaires du *life center* à l'américaine, le projet peut être, dès lors, une précieuse alternative pour une reconquête effective du centre-ville, et d'abord de la redynamisation d'une place, sans réelle identité, au carrefour pourtant de nombreuses potentialités en plein hypercentre historique : proche de la mairie, donnant sur un centre commercial – pour l'instant en perte de vitesse – et sur la place Pey-Berland réaménagée, sa cathédrale et ses deux stations de tramway.

Les 17 logements, prévus sur la partie arrière, dans le bâti des années 1970, vont du T2 jusqu'au T4, avec dans ce dernier cas une surface de 120 m². Ils offrent la possibilité à des familles de regagner le centre de Bordeaux dans un cadre on ne peut plus avantageux.

Ils pourraient si l'on y prêtait attention devenir l'exemple de ce qu'il est encore possible de faire en centre-ville.

Dans ce secteur sauvegardé, où la marge de manœuvre est réduite, cette petite opération pourrait réveiller un peu les mentalités et rappeler que nombre de bâtiments désaffectés, bien qu'à fort potentiels, représentent du foncier inexploité au cœur de la ville.

Le programme

réhabilitation de l'ancien immeuble du Gaz de Bordeaux
hôtel de 97 chambres + 17 logements de standing
projet HQE

lieu : place Saint-Christoly, Bordeaux (33)

maîtrise d'ouvrage : Adim Sud-Ouest

maîtrise d'œuvre :

architecte (mandataire) : atelier d'architecture King Kong

chargé d'affaire : Laurent Portejoie

chefs de projet : Marion Salagnac + Julien Bellemare

bureau d'études techniques : Math Ingénierie

HQE : Nobatek

paysagiste : Hervé Gastel

surface : hôtel : 5500 m² – logements : 1500 m²

calendrier : chantier en cours, livraison prévue à l'été 2013

coût travaux : 9,7 M€

contact : Pauline Marchandou, chargée de communication

p.marchandou@kingkong.fr - 05 56 43 08 69

atelier d'architecture **King Kong**

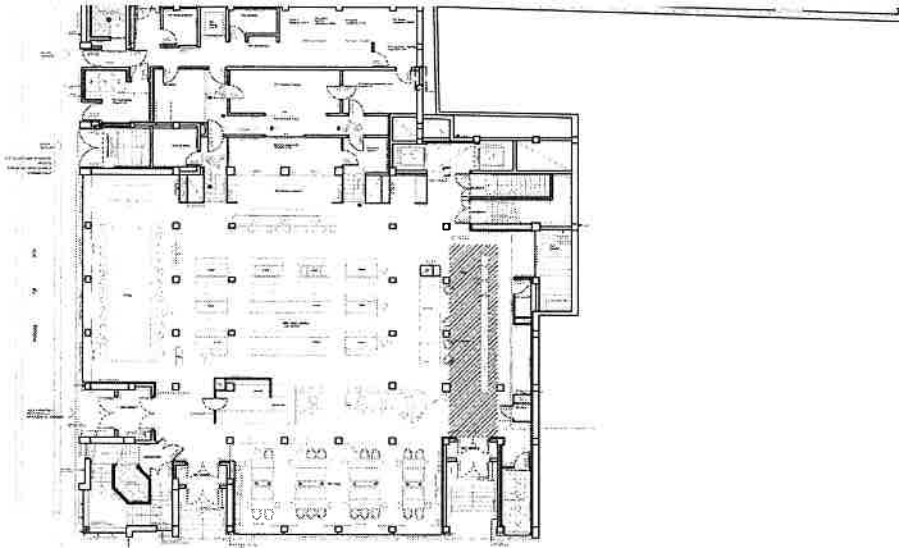
72, cours du Médoc
33300 Bordeaux
téléphone 05 56 43 08 69
télécopie 05 56 43 03 27
atelier@kingkong.fr

Paul Marion
Jean Christophe Masnada
Frédéric Neau
Laurent Portejoie
architectes DPLG associés



atelier d'architecture King Kong - Sébastien Hommes

Plans Atelier King Kong



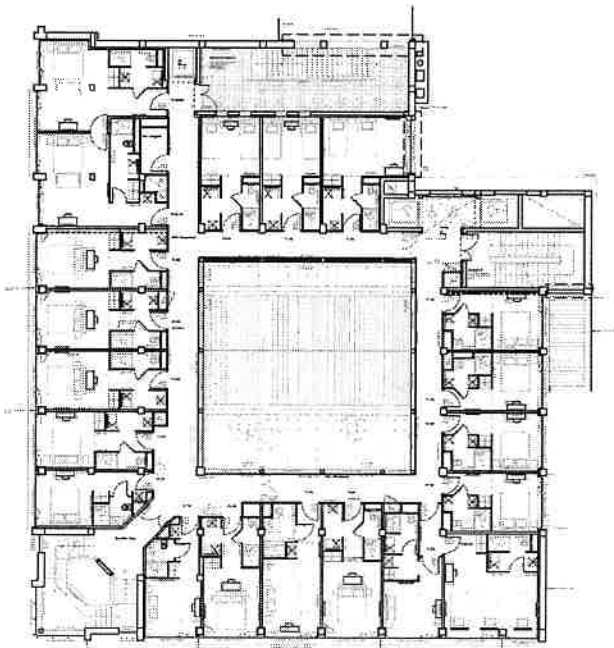
Tour du Gaz - BORDEAUX
PLACE SAINT CHRISTOLY

RDC

AtRS - Des Claret
Maître d'œuvre: Atelier King Kong
Septembre 2012

0 1 5 10m

détail



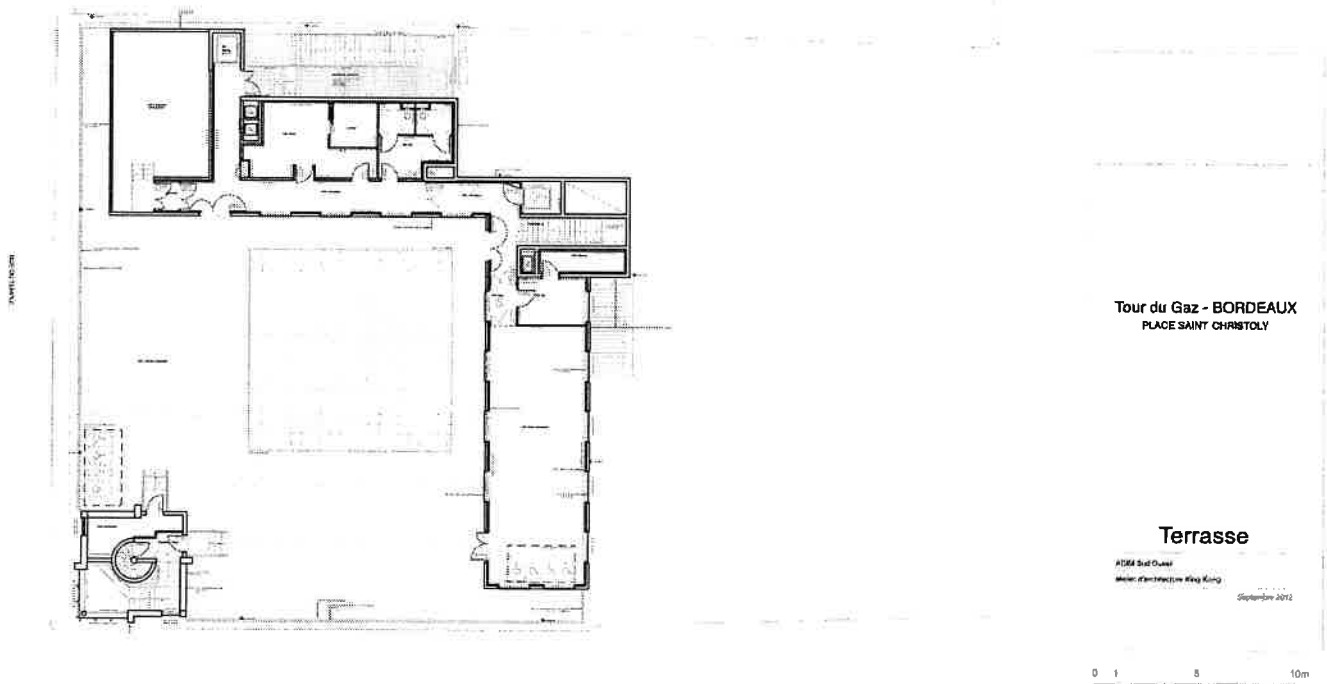
Tour du Gaz - BORDEAUX
PLACE SAINT CHRISTOLY

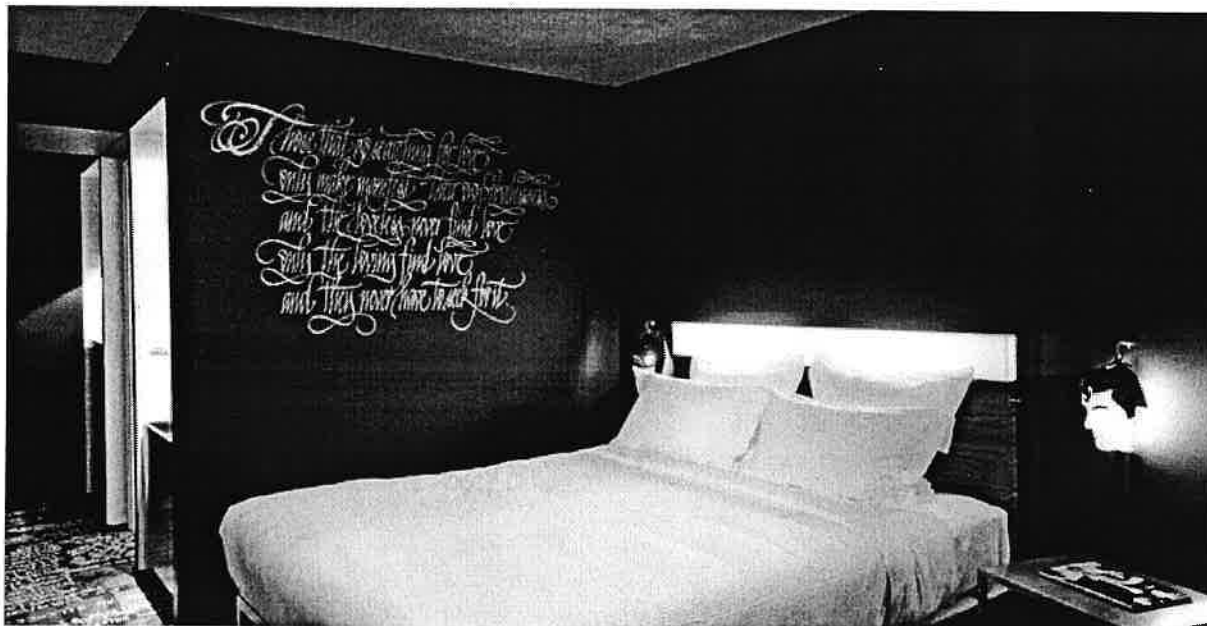
R+2(R+3/R+4/R+5)

AtRS - Des Claret
Maître d'œuvre: Atelier King Kong
Septembre 2012

0 1 5 10m

Plan Atelier King Kong





Le Club Med urbain du XXI^e siècle

Mama Shelter n'est pas un concept américain, mais bien français. Le logo sous forme de deux pattes géantes de gallinacée évoque l'histoire d'une mère poule. « Shelter » en anglais veut dire abri.

Derrière ces hôtels-restaurants, on trouve la famille Trigano, à l'origine des Club Med. Soucieuse d'inventer de nouveaux lieux pour voyageurs qui n'ont plus l'envie et le temps d'aller dans des clubs de vacances, elle a souhaité en garder l'esprit avec ce nouveau produit urbain. Mama Shelter, c'est aussi la griffe du designer Philippe Starck pour la décoration et l'agencement. Un même principe régit la construction de ces établissements : ils sont implantés dans des quartiers urbains en devenir ou en reconversion.

Le premier hôtel-restaurant, conçu par l'architecte Roland Castro a ouvert en 2008 à la place d'anciens entrepôts, rue de Bagnolet, dans le quartier (encore) populaire du XX^e arrondisse-



Le Mama Shelter, du XX^e arrondissement parisien. DR

ment à Paris. Marseille a suivi l'an dernier. Trois autres sont lancés à Lyon, Istanbul (Turquie) et Bordeaux. On y réserve sa chambre comme un vol low-cost. Plus on s'y prend tôt, plus les prix sont intéressants (à partir de

89 euros à Paris). Le décor est simple, techno avec une touche assez rock'n'roll dans la déco.

Côté restaurant, on ne vient pas manger chez un étoilé, mais les plats sont soignés. Dans celui du XX^e arrondissement, on s'y assoit à de grandes tables d'hôtes. Aux murs et aux sols, des tableaux « graphés » à la craie d'écolier. Dans la salle, le décor est à la fois baroque et foutraque. Dans un îlot central, les cuisiniers mitonnent les plats devant vos yeux. On peut se détendre dans de grands canapés profonds et moelleux, trouver des coins plus intimes pour discuter en tête à tête, croiser des intellos, des artistes ou businessmen. Journaux, revues, livres et jeux accompagnent le brunch servi le week-end. L'addition est un peu salée. Le prix à payer pour un concept et une ambiance mêlant détente et « branchitude ». Depuis son ouverture, l'adresse parisienne est très courue.

Laurie Bosdecher
Sud Ouest 24/10/11