

# VISITE DE CHANTIER

par renaissance des cités d'europe

Visite animée par : Serge NOUEL et Marc CAUTY  
Sous la présidence d'Anne-Marie CIVILISE

## Le Château Hanappier

Le château HANAPPIER et les travaux de transformation et de réaménagement seront présentés par :

M. Cédric MORISSET, Historien de l'art, RCE  
M. Bernard BUHLER, Architecte

En présence de : Mme Chantal BOURRAGUÉ, Adjointe au Maire de BORDEAUX, l'Architecte des Bâtiments de France, le Bureau de rénovation du Patrimoine Bordelais, Mme Solange GALLAND, Gérante de GF Promotion

Et les entreprises ayant exécuté les travaux



Photo Guy Gillet, 1993

Depuis sa construction, le Château HANAPPIER a été hôtel particulier puis siège administratif de Société. Il est en cours de transformation en appartements, devant intégrer tout le confort que sont en droit d'attendre les futurs acquéreurs.

Comment réaliser une opération rentable, en conservant l'allure de l'architecture d'origine ?

**Mardi 30 mai 2000**

**131, cours du Médoc**

## LE COURS DU MEDOC

L'essor économique du XVIII<sup>e</sup> siècle à Bordeaux a permis le développement des quartiers de Bacalan et des Chartrons. On y crée alors de nombreux logements et on ouvre des rues, comme ce fabricant de savon nommé POYEN qui trace une voie nouvelle et y installe son entreprise. Se situait à l'époque dans cette partie de la ville la plus grande laiterie de Bordeaux.

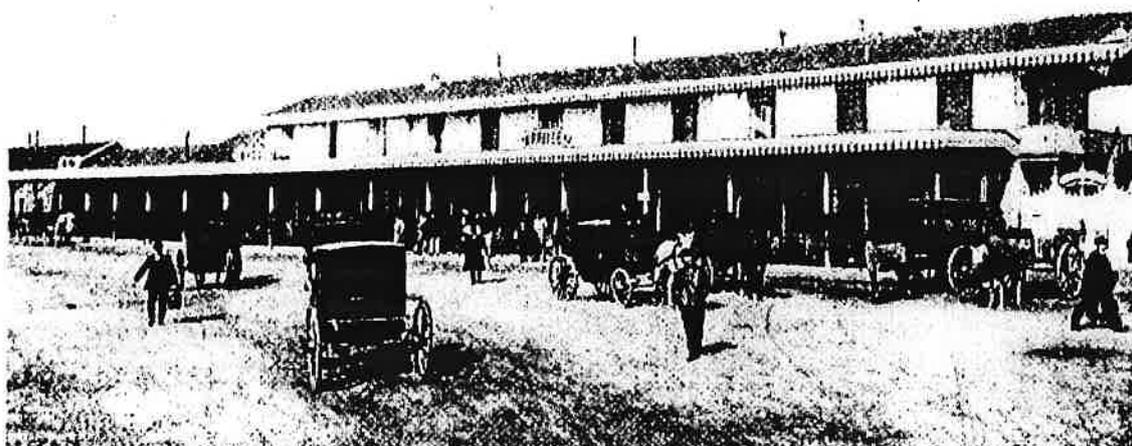
Toujours dans cette partie fut créé en 1769 un cimetière pour les protestants étrangers situé entre les actuels cours St Louis, Journu-Auber et Balguerie-Stüttenberg. Il sera utilisé jusqu'en 1886 puis désaffecté en 1889. De nos jours, la Sécurité Sociale occupe une partie de son emplacement. Le quartier connaît aussi une évolution de l'urbanisme avec l'installation de 1865 à 1875 de la gare St Louis et de la ligne du Médoc destinée à satisfaire les négociants des Chartrons et de Bacalan souhaitant se rendre dans leurs propriétés du Médoc.

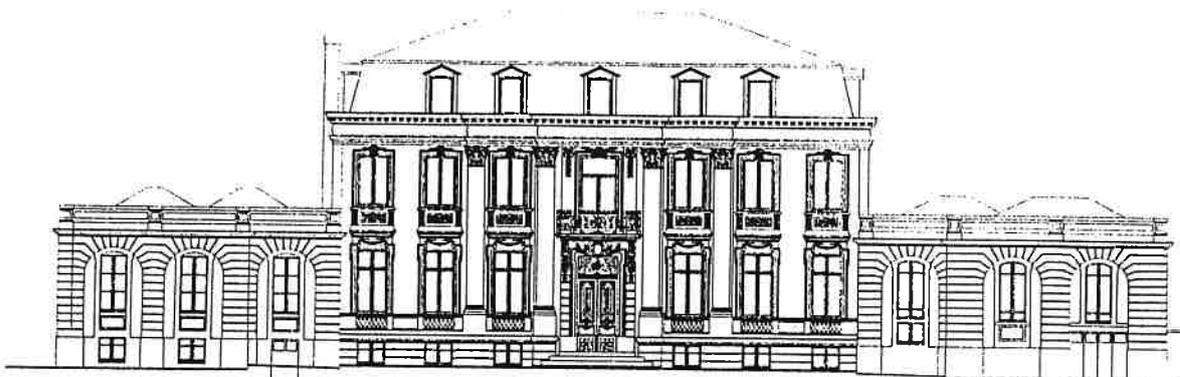
En 3 ans, de 1883 à 1886, le quartier connaît à nouveau de grands changements. Une nouvelle étape est franchie dans l'amélioration des conditions d'habitation avec la canalisation de l'Estey Crebat et une nouvelle voie tracée sur les ruines calcinées par un incendie de la raffinerie LARCHER : le cours Larcher devient en 1886 le cours du Médoc.

De par son emplacement stratégique, entre la place Ravezies qui connaît un gros trafic ferroviaire, la ceinture de Bordeaux, les quais et le bassin à flot assurant un flux continu de marchandises, le Cours du Médoc devient dès lors une avenue recherchée, propice au négoce, de la fin du XIX<sup>e</sup> à la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle. Une ligne de tramway et un nouvel éclairage public viennent parachever les atouts du lieu. Ce site fut privilégié par de nombreuses maisons de commerces et des chais qui s'y installèrent, et que l'on retrouve notamment tout le long du côté impair.

*D'après un document de M. Guy Gillet  
« Du cours Larcher au cours du Médoc » pour la Mémoire de Bordeaux*

601 BORDEAUX - Gare du Médoc - C.B.





## GENESE D'UN SAUVETAGE

Le long du cours du Médoc, dans un quartier en plein développement, un hôtel particulier à vendre. Depuis plusieurs années en effet, l'immeuble n'est plus utilisé. On imagine la ruée des promoteurs flairant la bonne affaire. L'un pense redistribuer les bureaux existants, tel autre le transforme en logements, un troisième, pourquoi pas, veut mettre sur le marché un hôtel particulier rénové.... Il a fallu se rendre à l'évidence : aucun des projets étudiés ne s'est avéré économiquement réalisable, et la seule opération pouvant être bouclée financièrement conduisait à raser le château et à la remplacer par un immeuble neuf... sensiblement plus encombrant. Il n'y avait pas là une formule de circonstance : la démolition était réellement programmée.

Quel gâchis de voir cet édifice ainsi sacrifié sur l'autel de la rentabilité. Bien que construit par rajouts successifs, à des époques différentes, le château est d'une belle facture. Les façades sont harmonieuses et bien équilibrées, en particulier celle qui donne sur le cour du Médoc.

Comment a-t-il été sauvé de la démolition ? Comme c'est souvent le cas, l'idée de départ est simple, il suffit d'en tirer toutes les conséquences. L'immeuble comporte de grandes surfaces de plancher, dont une part importante n'apparaissait guère habitable, qu'il s'agisse du rez de jardin partiellement en sous-sol, ou des combles sous toiture difficilement aménageables. Pour parvenir à un projet viable, avec des appartements d'une taille adaptée aux besoins des familles modernes, il a fallu concevoir des duplex, tant entre rez-de-chaussée et rez de jardin qu'entre le deuxième étage et la « rochelle » sous les combles. Au premier étage, les appartements restent sur un seul niveau.

Devant la façade, bien malin celui qui pourrait imaginer un découpage de l'immeuble en 18 logements. C'est pourtant le nombre qui a pu être atteint, grâce à l'idée des duplex. La grande majorité est constituée de trois ou quatre pièces. Afin de respecter le patrimoine, mais aussi pour que l'opération reste financièrement possible, il était exclu de remanier les façades et de toucher aux murs porteurs. Les plus grosses modifications concernent la création d'escaliers intérieurs. Les toitures seront remises à neuf. Le découpage horizontal de l'huisserie des nouvelles fenêtres a été spécialement étudié pour s'harmoniser au rythme des façades.

A sa création, le château Hanappier abritait sans doute une famille d'une dizaine de personnes avec ses domestiques. Après les travaux, lorsque les 18 logements seront occupés, cinquante personnes au moins résideront dans l'immeuble. Non seulement ce dernier aura retrouvé une nouvelle jeunesse, mais il sera plus vivant qu'il ne l'a jamais été. Les architectes successifs qui l'ont dessiné aux XVIIIe et XIXe siècles n'auraient pas imaginé les transformations d'aujourd'hui ; ils ne les auraient certainement pas reniées.

En fin de compte, on peut même se demander si ce sont les appartements en cours de réalisation qui ont été astucieusement découpés pour s'adapter à l'immeuble ou plutôt si ce n'est pas l'immeuble qui a été conçu dès l'origine pour abriter 18 appartements ?

## 'LE CHATEAU HANAPPIER'

La maison de vin Hanappier produisait des liqueurs et possédait une petite distillerie rue du Jardin Public. Elle alla s'implanter ensuite dans l'espace libre des chais à l'angle du Cour St Louis et du Cour du Médoc.

Elle fut fondée en 1817 par Léon HANAPPIER. Parmi ses successeurs, on peut citer Alexandre CHARLES (1832-1913) qui fut consul de Suède et son frère Victor HANAPPIER (1836-1902).

Le fils de Victor, Henri (1867-1933), fut aussi, en dehors de son activité de négoce, consul du Guatemala puis consul de Suède, succédant à son oncle dans cette charge. Il eut 7 enfants dont Michel. Ce dernier va s'associer avec Gérard PEYRELONGUE (1885-1973). Ils vont occuper les chais à l'angle du Cours du Médoc et du Cours St Louis.

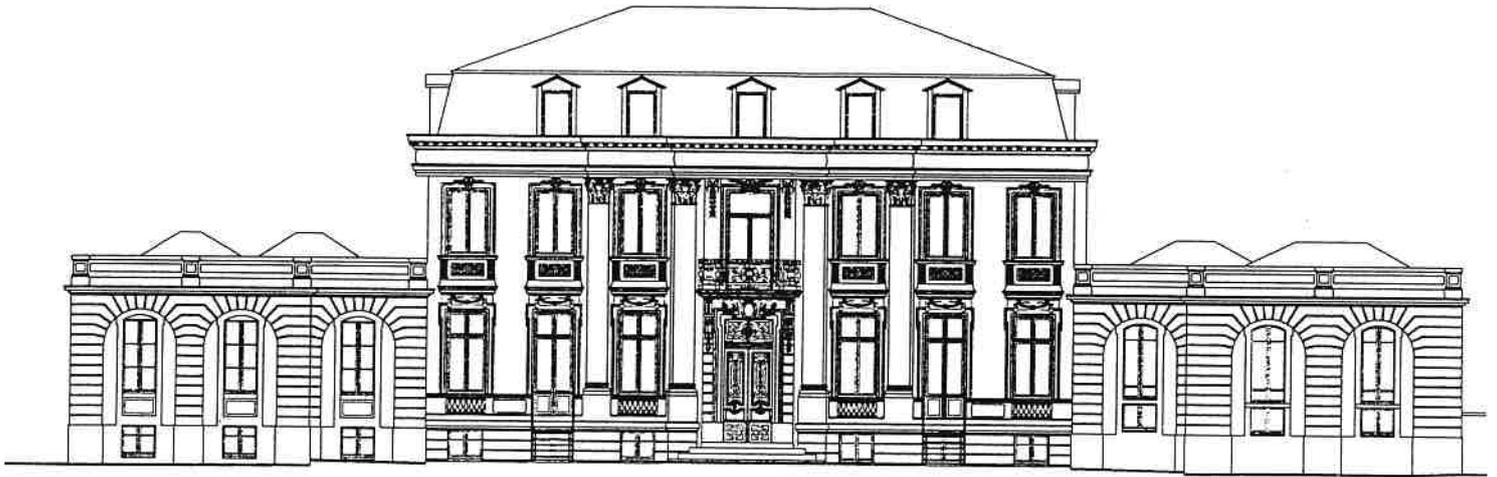
La propriété appartenait à l'origine à la famille DESCHRYVER. A la mort de César Deschryver, ses biens sont répartis entre ses enfants et les immeubles et terrains sont mis en vente à la criée. C'est la famille Hanappier qui devient propriétaire. Antérieurement, les terrains faisaient partie de la communauté d'acquêts existant entre M. et Mme Deschryver. Ils dépendaient d'un grand immeuble composant le domaine connu sous le nom de 'La grange verte'. L'ajout des deux pavillons, objet d'une demande de permis de construire de 1875, montre que le corps principal existait auparavant. Nous n'en connaissons pas l'architecte.

En 1919, la famille HANAPPIER se sépare de l'Hôtel particulier avec ses dépendances : cour d'honneur, cour et jardins d'agrément et tous terrains connexes. En 1954, la propriété est revendue à la GTEC (société de grands travaux d'électrification et de canalisation). En 1960, la GTEC cède à son tour par acte notarié l'hôtel particulier à la Caisse de Retraite Artisanale de Bordeaux qui en restera propriétaire jusqu'à ce jour.

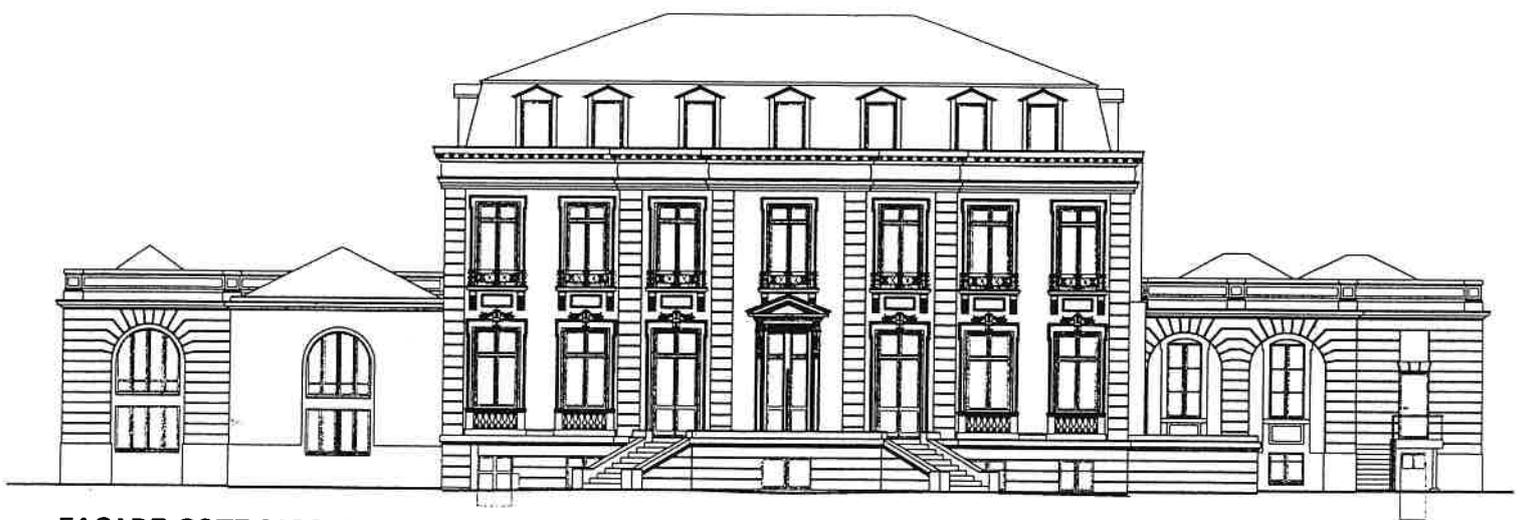


Photo Serge Nouel

# 'LE CHATEAU HANAPPIER'

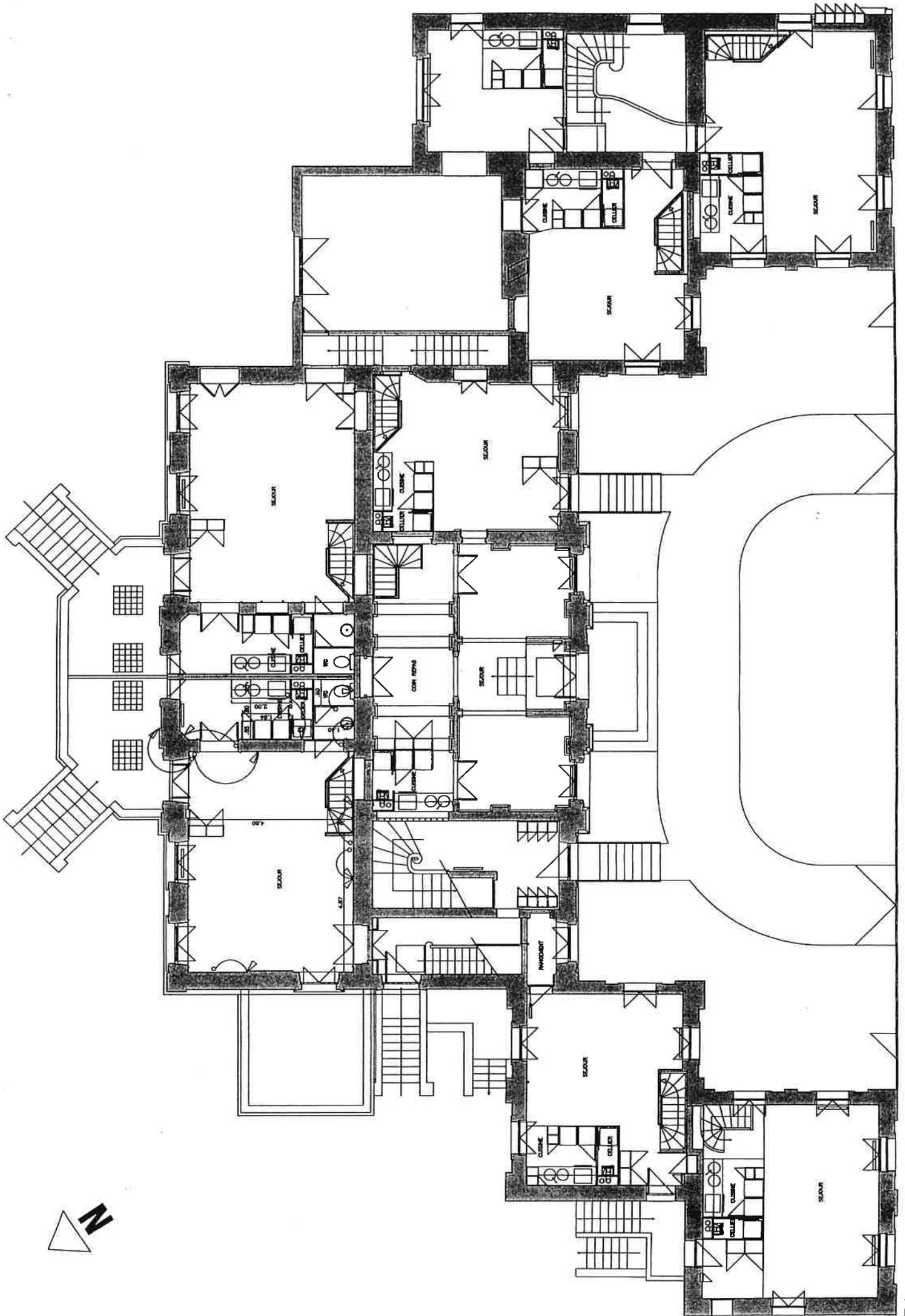


FACADE COURS DU MEDOC

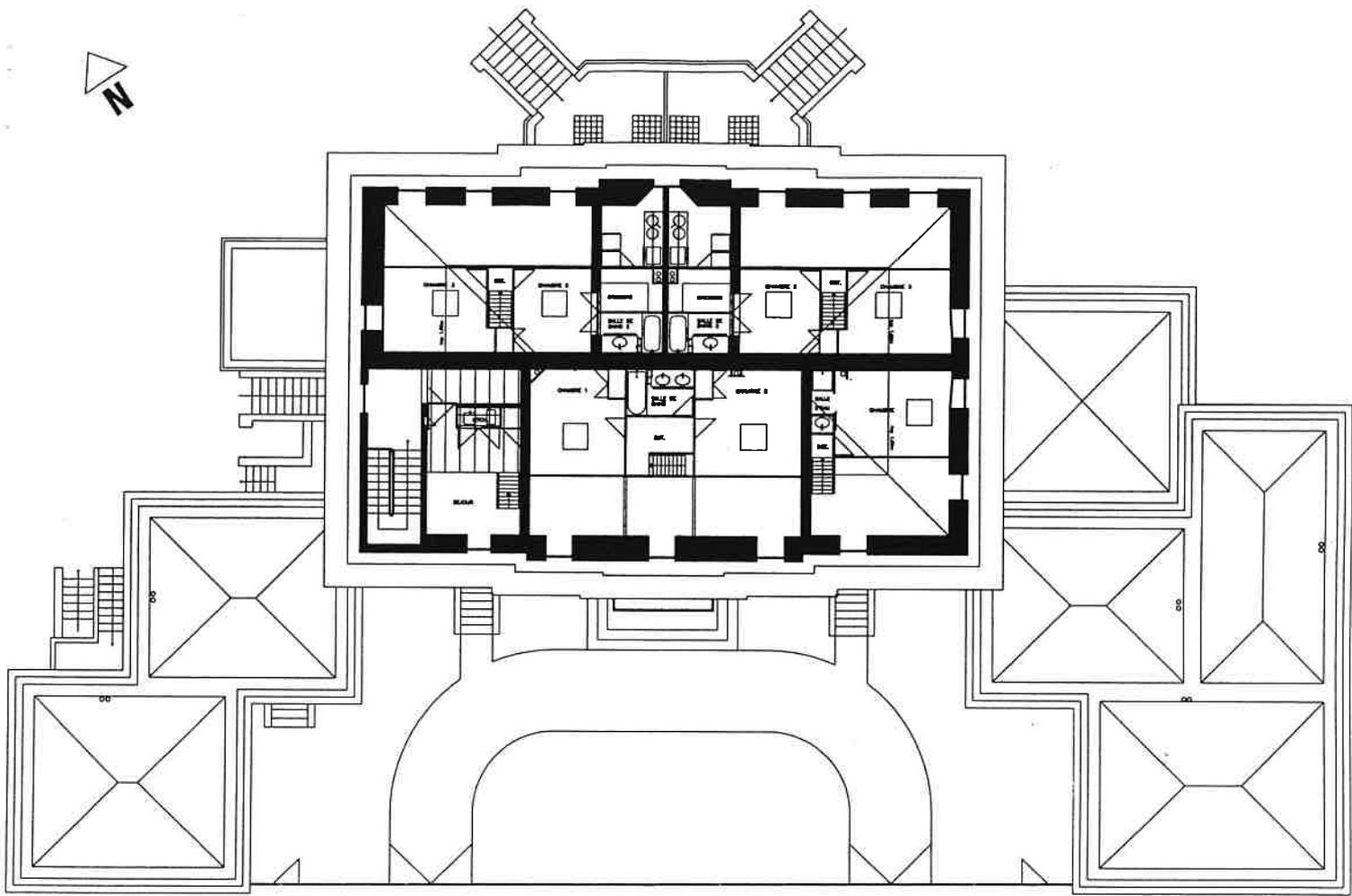


FACADE COTE JARDIN

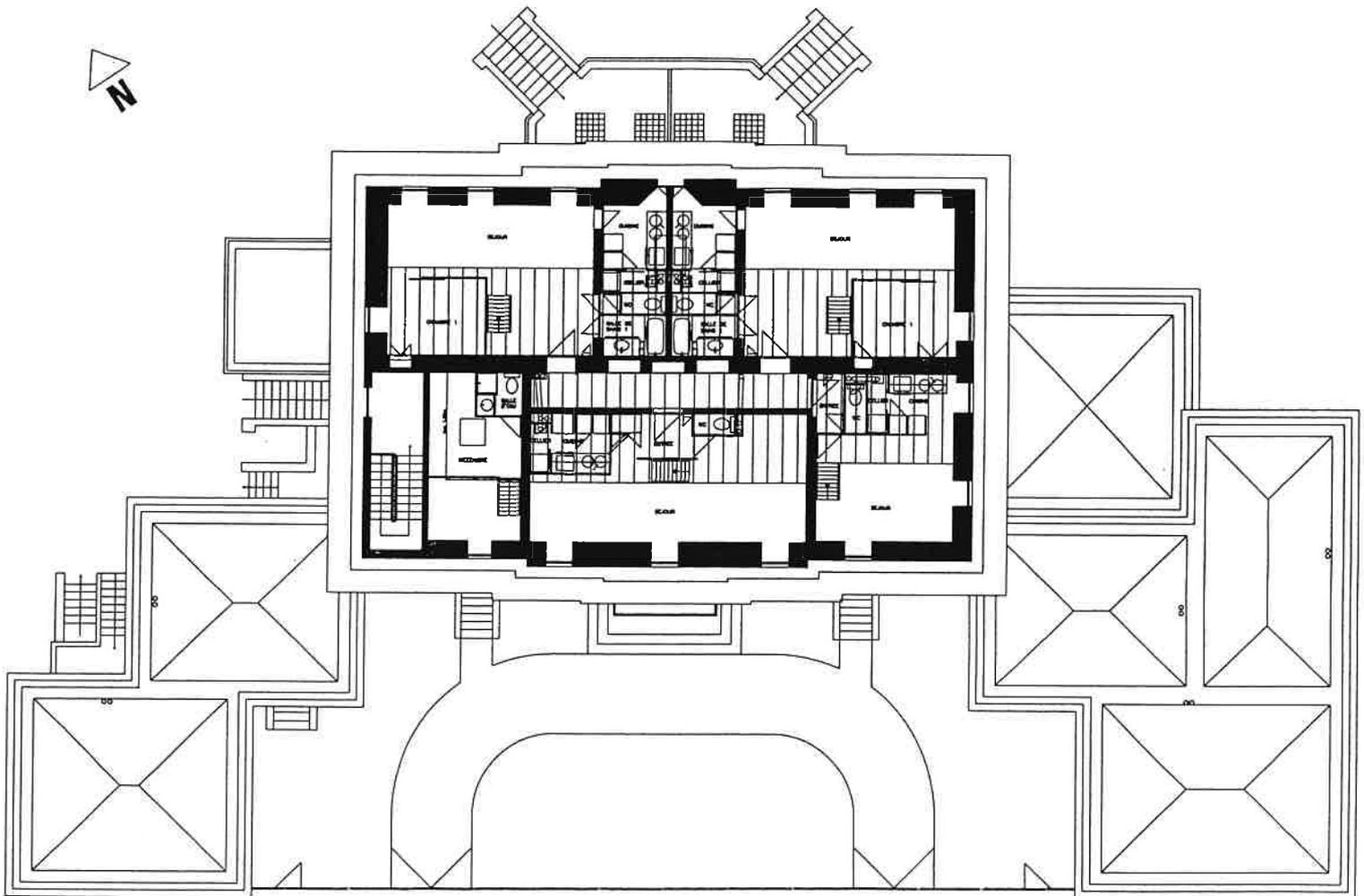




PLAN REZ DE CHAUSSEE



PLAN DES ROCHELLES



PLAN 2eme ETAGE

## LES ENTREPRISES DES TRAVAUX

Lot	Désignation	Entité	Représentant	Téléphone Fax
	Maître d'Ouvrage	GF PROMOTION	Mme GALLAND	T 05 56 06 68 69 F 05 56 06 68 69
	Maîtrise d'Oeuvre		M. BUHLER	T 05 56 39 27 33 F 05 56 69 15 62
	Coordinateur OPC	ATB	M. BEYSSERESSE	T 05 56 52 94 29 F 05 56 51 74 23
	Bureau de Contrôle	SOCOTEC	M. DEFOSSE	T 05 56 90 82 82 F 05 56 90 82 90
	Coordination SPS	SOCOTEC	M. ABIVEN	T 05 56 90 82 82 F 05 56 90 82 90
1-2 13	Gros œuvre Ravalement	BATI 3000	M. ZULAM	T 05 56 92 33 78 F 05 56 92 34 67
3	Charpente Couverture	LAURENT	M. LAURENT	T 05 56 25 09 12 F 05 56 25 07 62
4	Traitement insecticide	SAPA	M. LE ROUZIC	T 05 53 46 61 33 F 05 53 46 64 87
5 6	Menuiserie Ext. Menuiserie Int.	CASTILLON	M. BAUDIER	T 05 56 60 09 44 F 05 56 60 01 11
7	Plâtrerie Isolation	NADAL	M. RAMBAUD	T 05 53 54 76 50 F 05 53 04 91 19
8	Electricité	EENA	M. ROBIN	T 05 57 22 33 15 F 05 57 80 06 76
9 10	Plomberie Chauffage	JACQUET	M. JACQUET	T 05 56 82 31 96 F 05 56 82 31 96
11	Revêt. Sols et murs	SAYE	M. SAYE	T 05 56 29 10 07 F 05 56 43 22 96
12	Peinture	PEDAROS	M. PEDAROS	T 05 56 87 30 60 F 05 56 87 12 05
14	Serrurerie	AFM	M. BAQUEY	T 05 56 47 76 64 F 05 56 47 73 41
15	Parquets	DUBERNET	M. DUBERNET	T 05 57 22 10 26 F 05 57 22 10 26
16	Escaliers bois	DAUGA	M. DAUGA	T 05 58 79 14 33 T 05 58 79 17 40
17	Mobilier	LACASSE	M. LACASSE	T 05 53 70 17 47 F 05 53 70 17 47
18	Stores			
19	Etanchéité			
20	Espaces verts	DESTREICH	M. DESTREICH	T 06 85 24 37 57