



Les Visites de Chantiers sont organisées par l'association **renaissance des cités d'europe**, en partenariat avec la **Mairie de Bordeaux** et avec le soutien de la **Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes**

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

Aux Chartrons, un village dans la ville... 4 & 6, cours du Médoc - 110 Quai des Chartrons

Présentée par :

Anne-Marie Civilise, Présidente de **renaissance des cités d'europe**.

Stéphane Delaux, Maire Adjoint chargé du tourisme, de la promotion touristique du patrimoine et de l'animation de la ville.

Bernard Bühler, Architecte D.P.L.G.

Alain Pontnau, ancien Propriétaire des Bouchons Franco-Portugais.



Image du projet de façade sur le cours du Médoc, de nuit.
Photo : Agence Bernard Bühler; Architecte D.P.L.G.

Mercredi 30 avril 2008

Nous sommes venus déjà à deux reprises dans ce quartier en pleine restructuration après le départ des activités vinicoles qui en occupaient une très vaste superficie.

Nous y retournons pour voir comment un grand promoteur national a pu, avec le concours d'un maître d'œuvre bordelais rompu à la mise en valeur de surfaces ou de volumes délaissés, réaliser une opération immobilière très originale mais qui s'inscrit respectueusement dans le parcellaire et le bâti particuliers de ce quartier.

Associant béton, métal et verre à la pierre sauvegardée, un programme d'une vingtaine de maisons de ville s'insère, derrière les immeubles bordant le quai, entre les murs de refend des anciens chais...

Réalisé par BOUYGUES IMMOBILIER, sous la maîtrise d'œuvre de l'architecte Bernard BÜHLER, ce programme de 23 maisons individuelles (complété par des appartements répartis entre un immeuble neuf en bordure du cours du Médoc et l'immeuble ancien donnant sur le quai) s'organise autour de circulations reprenant la trame des anciens bâtiments. Un mail planté constitue l'épine dorsale du programme ; il est complété par des circulations secondaires sous charpentes anciennes conservées et ajourées. L'ensemble est accessible depuis le quai par un passage sous l'immeuble ancien, dont le traitement singulier porte bien la marque du maître d'œuvre.

Les maisons prenant appui sur les anciens refends sont pourvues de terrasses et de cours privées ; présentant chacune une personnalité propre, elles sont conçues selon des principes très contemporains permettant à chacune de bénéficier d'un maximum d'air et de lumière malgré la densité du programme.

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

PRÉSENTATION HISTORIQUE : **A l'angle du quai des Chartrons et du cours du Médoc...** **Manoël DORGET, renaissance des cités d'europe**

Nous savons déjà que le secteur des Chartrons bordant le quai a eu dès le moyen âge une vocation viticole, la vocation vinicole s'y substituant peu à peu et recouvrant progressivement le sol de bâtiments jusqu'à en occuper la totalité au 19^e siècle.

La particularité de ce bâti est d'avoir respecté les limites foncières anciennes, les parcelles très étroites et très allongées (au plus une vingtaine de mètres de largeur et souvent plusieurs centaines de mètres de profondeur) s'ouvrant sur le quai derrière les maisons d'habitation qui y ont été édifiées dès le 16^e siècle.

Quelques rues étroites partent du quai en direction du cours Balguerie Stutzenberg, comme la rue Borie ou la rue Poyenne (du nom d'un sieur Poyen, propriétaire, c'est l'exception qui confirme la règle, d'une manufacture de savon). Mais elles sont sans commune mesure avec le cours du Médoc, créé au début des années 1880, d'abord sous le nom de cours Larcher, puis du Médoc en 1886, large voie destinée à relier les quais à la gare Saint Louis ouverte depuis peu. Comme le quai, le cours accueille des maisons de négoce, surtout du côté impair, mais là aussi cette activité déserta les lieux à la fin du siècle dernier.

Il n'est donc pas étonnant que la parcelle qui nous intéresse aujourd'hui et abritait quant à elle une activité liée à la mise en bouteille, la fabrication de bouchons de liège, ait elle aussi choisi une nouvelle localisation en périphérie.

Ce départ libère un terrain de 2500 m², occupé principalement par un bâtiment industriel couvert d'une charpente métallique prenant appui sur de longs murs de refend en pierre, conforme à la typologie générale des bâtiments d'activité du quartier légués par le siècle précédent. Cependant nous avons cette fois-ci deux accès distincts, l'un par une circulation piétonne passant sous l'immeuble donnant sur le quai, l'autre praticable par les automobiles côté cours, entre deux bâtiments récents dont l'un sera conservé et surélevé.



ÉTAT DES LIEUX ET RÉALISATION DU CHANTIER COURS DU MÉDOC

Photos : agence Bernard BÜHLER, architecte D.P.L.G.

ÉTAT DES LIEUX



Vue générale des toitures, avec le cours du Médoc sur la droite



Façade de l'ancienne usine de bouchons franco-portugais, cours du Médoc

PENDANT LES TRAVAUX ...



Réalisation des bâtiments collectifs, le long du Cours du Médoc



Réalisation du mail planté et des bow windows des maisons



Réalisation des maisons et de la ruelle



Restauration du mur d'accès au boyau communiquant avec les quais

Réalisation de l'espace extérieur d'une maison

LE PROGRAMME IMMOBILIER, 4&6 COURS DU MÉDOC

Bernard BÜHLER, architecte D.P.L.G.

Cette opération est bien sûr de taille plus modeste que la ZAC des Chartrons que nous avons visitée en 2005 . C'est une opération privée, menée par un promoteur national, BOUYGUES PROMOTION avec le concours d'un maître d'œuvre bordelais, BERNARD BÜHLER.

Ce dernier connaît bien le secteur dans lequel il a conduit depuis vingt ans une vingtaine d'opérations, certaines évoquées ci-dessus dans la ZAC , d'autres isolées çà et là.

Il a pour objectif d'introduire la modernité dans le tissu ancien, sur lequel il s'appuie en respectant la syntaxe, en l'occurrence le parcellaire long et étroit et les murs de refend en pierre, voire, dans le cas qui nous occupe, une façade existante le long du cours du Médoc .

L'opération vise à la création de 51 logements, répartis en 28 appartements de 2, 3 et 5 pièces côté cours du Médoc et 23 maisons individuelles de 3, 4 et 5 pièces au centre de la parcelle.

C'est cet ensemble de maisons, véritable « village dans la ville », inséré peut-on dire « au chausse pied » entre quatre limites bâties qui retiendra notre attention aujourd'hui.

Développant un peu plus de 2000 m² de plancher, elles sont différentes les unes des autres par leur typologie (11 modèles différents), mais présentent quelques traits communs qui donnent son caractère à l'ensemble.

Fortement densifié mais structuré par des circulations pour les piétons, soit végétalisées soit très minérales, parfois couvertes, l'ensemble est animé de bow windows , de claustras ou de moucharabihs qui tantôt ouvrent les parties privatives sur l'espace public, tantôt l'en isolent. Ces éléments de décor suggèrent un certain cosmopolitisme rappelant la période portuaire du quartier...

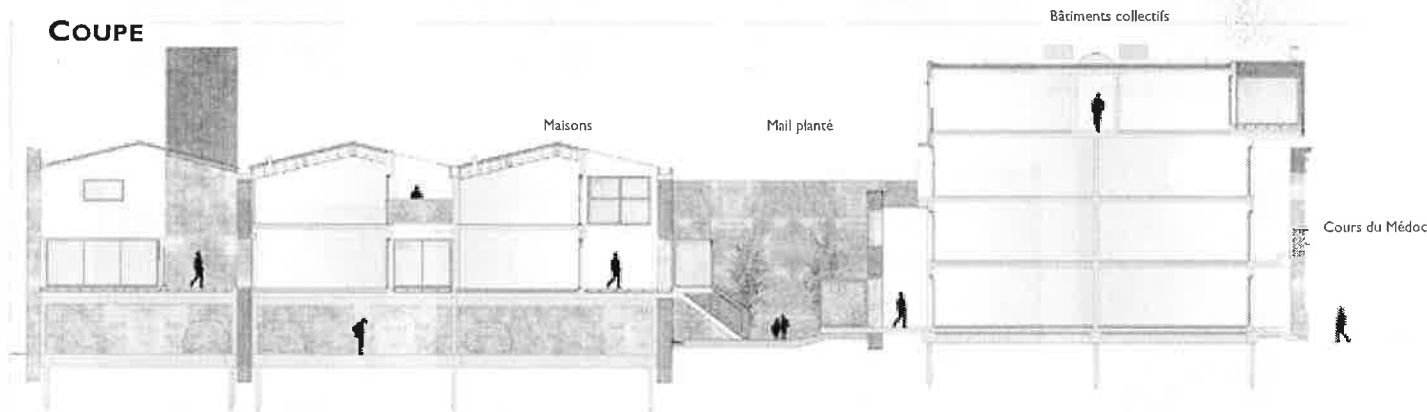
L'intimité de chaque maison n'exclut pas l'accès à la lumière et au ciel, bien au contraire, puisque cours ou terrasses privées, à l'abri des regards, sont au centre de chaque maison.

Le vocabulaire architectural associe la pierre restaurée au béton, au métal et au verre, souvent coloré ; il fait se répondre l'actuel à l'ancien et crée ainsi un dialogue riche, rassurant et prometteur.

Naturellement tout cela est desservi par un parking en sous-sol, ce qui n'est pas la moindre des prouesses techniques qu'il aura fallu accomplir sur ce chantier spécialement difficile d'accès et confiné dans des limites étroites et hautes...



Différentes vues d'une maison individuelle avec coursives et terrasses, Photo : Bernard Bühler, architecte D.P.L.G.



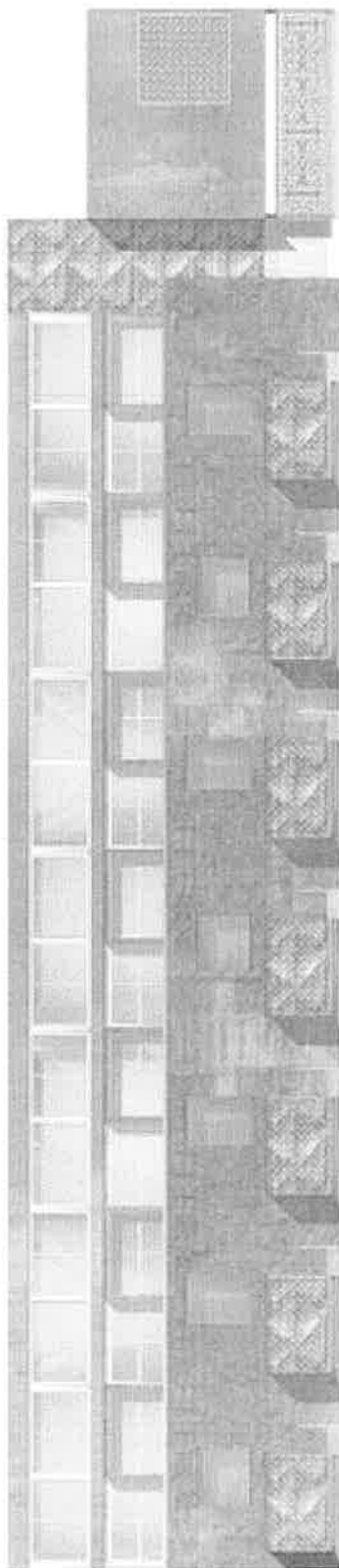
LES DIFFÉRENTES FAÇADES DU PROJET IMMOBILIER, COURS DU MÉDOC

Bernard BÜHLER, architecte D.P.L.G.

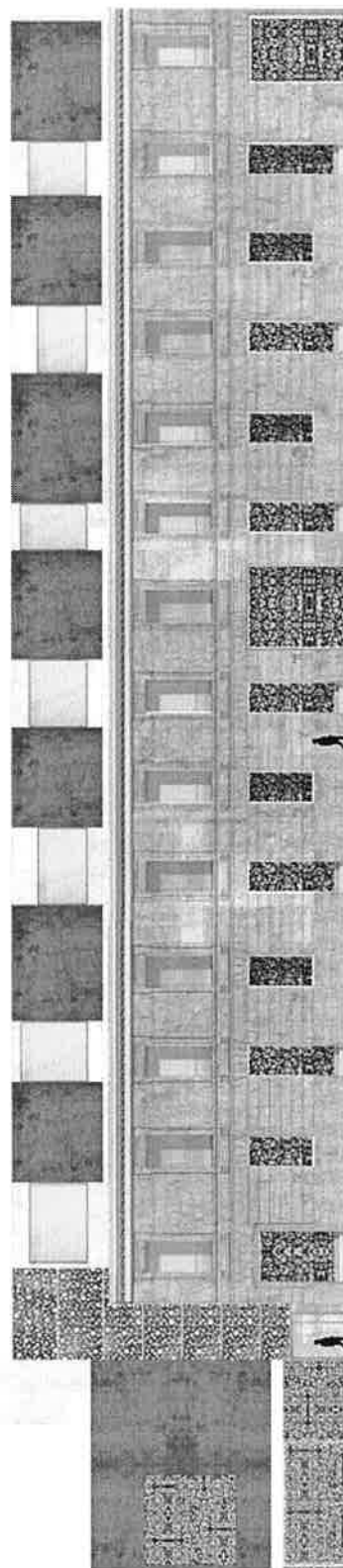
FAÇADES MAISONS DONNANT SUR LE MAIL PLANTÉ



FAÇADE COLLECTIVE DONNANT SUR LE MAIL PLANTÉ



FAÇADE COURS DU MÉDOC





MAISON T4



MAISON T3



MAISON T4



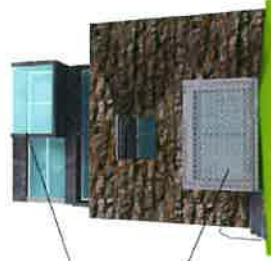
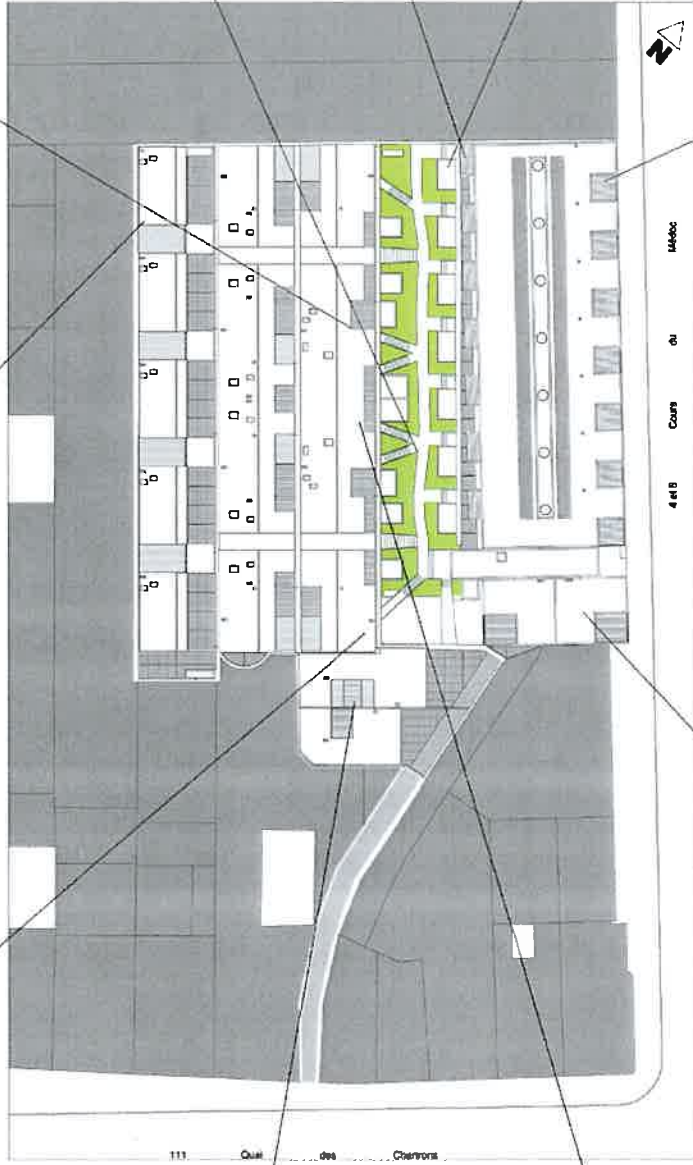
MAISON T5



MAISON T5



MAIL PLANTE



**LOGEMENTS T3
(RDC R+1)**



**LOGEMENTS T3
(R+2 R+3)**



VUE COURS DU MEDOC



MAISON T3



LOGEMENT T5



LOGEMENT T2

