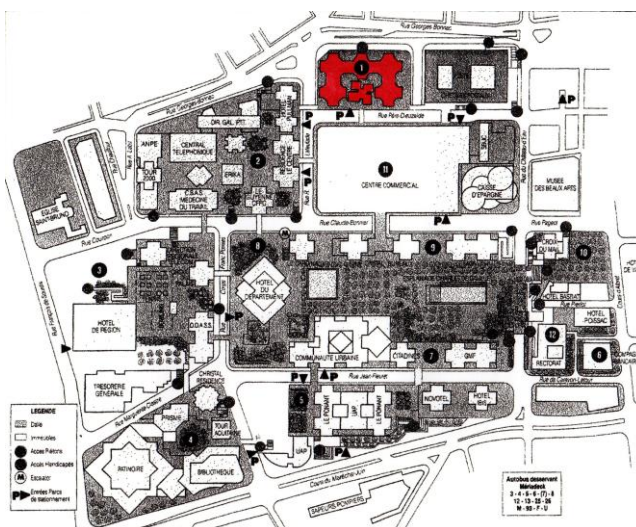


BORDEAUX MERIADECK – LES JARDINS DE GAMBETTA



Photo Sauvegarder Mériadeck



1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment :
Variante du nom :
Numéro et nom de la rue :

LES JARDINS DE GAMBETTA

rue George Bonnac - îlot 1 K4 - terrasse Front du
Médoc
Bordeaux 33000
France

PROPRIETAIRE ACTUEL

Nom :

divers propriétaires privés : appartements,
commerces et bureau, Gironde Habitat.

Adresse :

Terrasses du Front du Médoc, tour n° 9/11, Bordeaux
33000

ETAT DE PROTECTION

Type :

Situé dans le périmètre de la ville de Bordeaux inscrit
au Patrimoine Mondial de l'UNESCO

Date :

2007

Type :

Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux-Métropole

Date :

2006, modifié en 2014 - fiche B 9029 PLU 2016

ORGANISME RESPONSABLE DE LA PROTECTION

Nom :

Ville de Bordeaux

Adresse :

Hôtel de Ville, place Pey-Berland 33000 Bordeaux

Téléphone :

05 56 10 20 30

2. HISTOIRE DU BÂTIMENT

Commande

1970

Architectes

MM. Salier et Courtois

Autres architectes et intervenants

P. Fouquet – M. Scotti

Ingénieurs

M. Sadirac – M. Fredefon

Contractants

SCI Les Jardins de Gambetta

Date du concours	1968
Date de la commande	1970
Période de conception	1969-70
Durée du chantier	1970 - 1977

Usage

Logements, bureaux et commerces

Etat du bâtiment

Bon

Résumé des restaurations et des autres travaux conduits, avec les dates correspondantes

1981 : modification des ouvertures du bâtiment central occupé par la Société Générale.

2000 : reprise de l'étanchéité des toits-terrasses, des balcons suspendus, des peintures.

2016 : rénovation des façades ; reprises de l'accroche des jardinières suspendues.

QUAND MÉRIADECK SORT DE TERRE

28.8.74 (D)



En quelques mois, l'îlot 2 s'est transformé en une véritable fourmilière. Plusieurs chantiers ont été ouverts ensemble et parfois très près les uns des autres. Les grues s'y multiplient (elles sont actuellement une quinzaine) et les grues doivent faire preuve de doigté pour éviter tout accrochage et observer avec rigueur les règles de leur « code de la route » (la priorité doit être accordée à la grue la plus haute, noblesse oblige). Bref, Mériadeck, c'est parti.

Une tour de 36 mètres

Face aux Jardins de Gambetta, dont l'avant-dernière tour est en gestation, se dressent les trois premiers étages du premier hôtel de Mériadeck (il en est prévu deux), l'hôtel Frantel (4 étages et 200 chambres) sur le modèle des autres hôtels de cette chaîne.

Comme la plupart des immeubles de Mériadeck, ses murs seront revêtus d'une couche de couleur blanc-beige, se rapprochant de celle des vieilles pierres bordelaises.

Frantel devrait accueillir ses premiers clients (en grande majorité des hommes d'affaires) en mars prochain.

Derrière l'hôtel, le long de la rue Georges - Bonnac, s'édifie l'immeuble qui abritera la direction régionale des télécommunications, près d'un tour qui accueillera un central téléphonique.

Cette tour, aux murs presque aveugles, se dressera à 36 mètres de hauteur, au-dessus de la dalle piétonnière. Entrant dans la catégorie des I.G.H. (immeubles de grande hauteur), elle est soumise à des normes de sécurité très strictes. C'est ainsi qu'un passage spécial a dû être aménagé pour les pompiers entre les cloisons pare-feu de quatre heures.

Les travaux entrepris en juillet 1973 ont subi trois mois de retard. Le sous-sol en est l'unique responsable. Constitué à cet endroit de véritables entrelacs de petits ruissaux, il a fallu battre les pieux plus profondément que prévu, jusqu'à 24 mètres, au lieu de 15 mètres par exemple pour un immeuble situé à quelques dizaines de mètres seulement.

Cette tour et l'immeuble de la direction des télécommunications devraient être achevés en avril prochain.

Des parkings sur trois niveaux

La construction des tours de l'U.F.E.L. (une filiale du Crédit Lyonnais) a démarré. Ces deux tours de neuf et douze étages abriteront des logements sociaux.

Entre ces deux tours et l'immeuble du Comité bordelais d'action sociale, s'érigeront deux autres tours, baptisées provisoirement « tours Escande ».

du nom de leur promoteur, tours qui comprendront exclusivement des bureaux.

Face à l'école Saint-Bruno se dresseront les « tours 2000 » réservées à l'Agence nationale pour l'emploi, et la B.P. société pétrolière qui construira près de ses bureaux une station-service (Mériadeck en possédait une, la seconde devant être installée rue d'Uranus).

On sait que l'automobiliste et le piéton auront à égalité accès à Mériadeck, mais sans jamais se rencontrer. Le piéton y tiendra le haut du pavé sur des dalles reléves entre elles par des passerelles.

L'automobile pourra y stationner. Sur l'ensemble de l'îlot, elle disposera d'environ mille places réparties sur trois niveaux souterrains. Le personnel des bureaux et les habitants occuperont une partie de ces parkings. L'autre partie sera mise à la disposition du public moyennant finance. Pour gérer ces parkings, une société d'économie mixte, le B.P.A. (Bordeaux-Parc-Auto) vient de se constituer sous la direction du directeur de la S.B.R.U., M. Folles.

Enfin, l'îlot 2 affichera complet avec l'immeuble du Comité bordelais d'action sociale. Entrepris en juillet dernier, sa construction devrait être achevée en juillet prochain.

Et ailleurs ?

Les travaux du nouveau recast, entrepris en octobre 1973,

Une vue partielle de l'îlot 2. A gauche : la tour des télécommunications. Au centre : l'hôtel Frantel. A droite : les jardins de Gambetta. (Photo Guy Thierry.)

devraient être achevés en juillet 1975.

Rue du Château-d'Eau, près de l'immeuble de la S.B.U.C., les travaux préliminaires à la construction de la Caisse d'épargne ont commencé. En forme de spirale, cet immeuble sera, sur le plan architectural, le plus audacieux de Mériadeck.

A ses côtés doit être implanté un vaste centre commercial. Après de longues et laborieuses perspectives, il semble que l'on ait enfin découvert l'oiseau rare.

Au chapitre des certitudes figurent la nouvelle préfecture de la Gironde, dont les premiers travaux débiteront en septembre prochain, et l'hôtel de la Communauté urbaine pour lequel le permis de construire n'est pas encore signé.

Enfin, plusieurs options sérieuses ont été prises par divers promoteurs, notamment pour la construction de tours d'habitations.

L'îlot 2, pense-t-on à la S.B.R.U., devrait décider ceux qui hésitent encore.

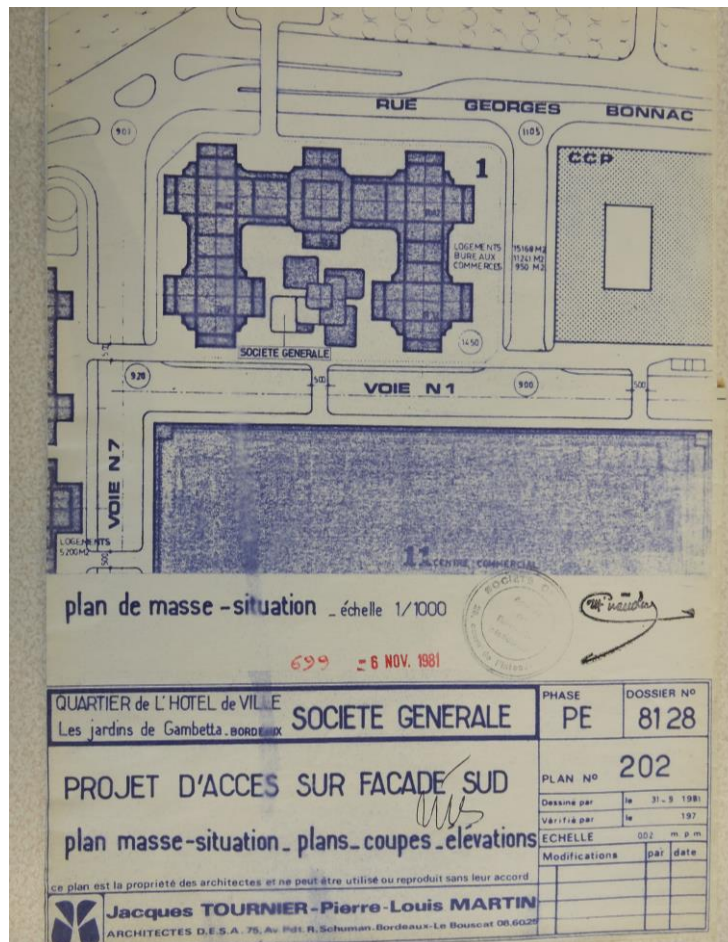
J. S.

Les Jardins de Gambetta - Journal Sud-Ouest 28 août 1974

3. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

Il s'agit d'un ensemble de 6 corps de bâtiments construits sur une base commune de 4 étages, tous en forme de croix et alignés d'un côté sur la rue Georges Bonnac et de l'autre sur la rue Père Dieuzeide.

Ils sont la première réalisation dans le cadre du plan J. Royer/J. Willerval de rénovation du quartier.



Les Jardins de Gambetta modification 1981

Les corps de bâtiments présentent une interprétation de la taille de guêpe, pincement au niveau de la dalle, que l'on retrouve sur les immeubles du Ponant : les surplombs sont soutenus par des demi-arcades dans les parties extérieures des bâtiments, et par des arcades dans les parties intérieures, formant ainsi les patios d'inspiration méditerranéenne voulus par l'architecte Salier ; ils créent une symétrie parfaite d'un bâtiment à l'autre.



Les jardins de Gambetta : côté Bonnac



Les Jardins de Gambetta - Photo Sauvegarder Mériadeck 2015



Les immeubles mêlent différents programmes : bureaux, commerces et logements. La séparation entre ces différentes fonctions est perceptible en façade : les bureaux correspondent à la base du bâtiment, les logements aux tours qui en émergent, et les commerces sont localisés quant à eux dans un petit bâtiment de deux niveaux pris au centre de la composition. L'architecture et les matériaux de

ce dernier diffère de l'ensemble : ses angles sont arrondis, les ouvertures sont rondes, le bâtiment est en béton blanc.



Jardins de Gambetta : accueil du gardien

Les garde-corps des balcons des logements sont inclinés et leur inclinaison très prononcée allège l'ensemble des constructions. L'architecture est audacieuse pour ces premières constructions et attirera de nombreuses critiques.

Les tours sont en retrait de la base commune de bureaux, créant un second effet de taille de guêpe. On pourra également noter que le dessin des garde-corps, si particulier au quartier, n'était pas encore créé, d'où ces garde-corps aux angles aigus directement en résonance avec les bâtiments.

Ces bâtiments comportent 180 logements, 8400 m² de bureaux et 1000 m² de commerces avec 332 places de stationnement qui appartiennent aux propriétaires.



Jardins de Gambetta : construction centrale

4. RAISONS JUSTIFIANT LA SELECTION EN TANT QUE BÂTIMENT DE VALEUR REMARQUABLE ET UNIVERSELLE

1 - appréciation technique

L'ensemble des bâtiments est remarquable car sa construction arrive très tôt et fait l'objet de retouches pour respecter les exigences du plan d'urbanisation du quartier.

Cette partie du quartier reste inachevée. Les aménagements qui incombent à la Communauté Urbaine de Bordeaux et à la Ville ne sont pas réalisés pour des raisons financières : la couverture de la rue Père Dieuzaide qui borde les constructions au Sud n'a jamais été exécutée et le grand mail piétonnier qui devait relier les îlots n'a pas été construit. De la même façon, côté Nord, les accès à la dalle par la rue Georges Bonnac n'ont pas été exécutés et les usagers utilisent les entrées privées, mais ouvertes au public, des corps de bâtiments pour accéder à la dalle.



Jardins de Gambetta : passage public menant à la dalle

Enfin, les demi-terrasses végétalisées prévues comme sur le cours du Maréchal Juin pour donner l'effet d'un socle de verdure n'ont pas été réalisées, offrant depuis la rue l'image d'un mur austère et créant ce qui est appelé « l'effet muraille ».



Les Jardins de Gambetta : le socle de la dalle



Jardins de Gambetta : effet muraille du socle

Les architectes urbanistes avaient également prévu l'installation de commerces sur cette partie de la rue Georges Bonnac qui avait été élargie dans ce but. La dalle reste pratiquement inaccessible par la rue Georges Bonnac, ce qui crée au pied des immeubles des Jardins de Gambetta, de l'hôtel Mercure et de la Tour Paul-Victor de Sèze un « effet-muraille » et des zones sans entretien et qui ne sont pas utilisées par les usagers de la dalle.

Les nouveaux habitants de Mériadeck

Déjà une centaine...

ALORS que les dernières maisons de Mériadeck attendent d'être démolies, alors que subsiste un dernier quartier de vieux habitants et de péripatéticiens fidèles, les nouveaux habitants du quartier rénové de l'hôtel de ville emménagent.

Ils sont une centaine qui se sont déjà installés dans les tours de l'îlot 1, entre l'hôtel des postes et l'îlot 2, actuellement en chantier.

Ils viennent de tous les horizons et pas seulement de Bordeaux. Ils sont en général cadres, exercent des professions libérales, sont retraités ou étudiants.

Ils sont une centaine qui font un peu figure de pionniers.

« J'aime la vie du centre-ville »

La plupart d'entre eux ont été séduits par la situation du nouveau quartier :

« Je cherchais un appartement à proximité du centre, car j'aime la vie du centre-ville et je n'ai pas de voiture », explique Mme Darlan, retraitée de l'éducation nationale.

Ce n'est pas le cas de la majorité des habitants, mais beaucoup laissent leurs voitures au garage et se rendent sur les lieux de leurs occupations pro-

fessionnelles à pied. Ils avaient qu'ils ont ainsi retrouvé le plaisir de la marche.

« Nous avions visité des résidences en banlieue, explique un autre, mais nous avions l'impression d'être isolés du centre, d'être tributaires d'une voiture ou d'un autobus. Ici, pour aller faire des courses ou au spectacle, on se passe de la voiture. Formidable, non ? »

— Croyez-moi, c'est très agréable d'avoir tous les grands

Une dizaine de bureaux ouverts

LES tours de l'îlot 1 comprennent également des bureaux (4 800 mètres carrés). Ils ont été en grande partie vendus.

Tres peu d'entre eux, une dizaine seulement, sont occupés. Les futurs occupants attendent que les travaux de l'îlot soient complètement terminés.

magasins du centre à proximité », confie Mme Laborde-Lagrange.

La vie en immeuble collectif a été un deuxième attrait pour bon nombre d'habitants, notamment pour les personnes âgées.

« Je préfère nettement la vie en collectivité, avoue Mme Darlan. Nous ne sommes pas isolés. Psychologiquement, il est bon de sentir la vie autour de soi. Et puis, ajoute-t-elle, nous sommes du même niveau social et cela nous paraît très important. »

En revanche, Mlle Fabre, étudiante en psychologie, ne recherche pas de contacts avec son voisinage.

« J'ai l'impression très agréable de vivre sur une île isolée au beau milieu de la ville », dit-elle, en avouant qu'elle préférerait, cependant, vivre à la campagne, et qu'elle n'a pas choisi Mériadeck en raison de la proximité du centre mais parce que les appartements sont confortables.

Une fleur qui s'ouvre

L'architecture est également entrée en ligne de compte.

« C'est par hasard que nous avons découvert Mériadeck, raconte Mlle Hervé, une Martiniquaise, étudiante en rhumatisme. L'aspect extérieur nous a tout de suite plu. »

— L'ensemble a de l'allure, dit Mme Théodore. Comme le dit ma petite fille, on dirait une fleur qui s'ouvre... Bordeaux ne possédait aucun témoignage architectural de notre siècle, ajoute-t-elle. Il fallait bien faire quelque chose de remarquable... Je souhaite vivre assez longtemps pour voir le quartier terminé... »

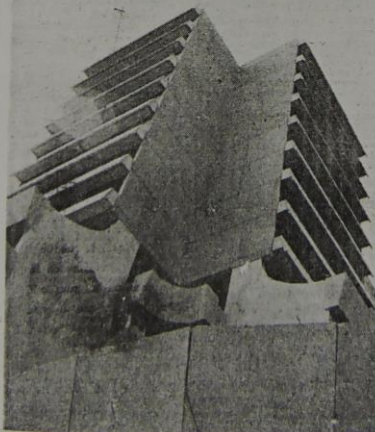
Le bruit la poussière

Peu d'habitants sont cependant soucieux de l'avenir du quartier. Vivant repliés dans leur « île » de béton et de maquette, ils ne considèrent les chantiers que sous l'aspect des inconvénients présents : le bruit, la poussière...

Quelque peu indifférents à la poursuite du programme, ils souhaiteraient néanmoins qu'un trait définitif soit tiré sur le passé.

« Lorsqu'on parle de notre quartier, s'exclame Mme Darlan, on continue à dire : « Mériadeck... » Alors les clochards continuent à penser qu'ils sont toujours chez eux... »

Devant la progression des bâtisseurs, ils se replieront sur d'autres positions, mais la dénomination de Mériadeck disparaîtra-t-elle pour autant ?



Sud-Ouest 1974 : Les Jardins de Gambetta



Les jardins de gambetta

ABONNEMENT
Logements : Tarifs domestiques.
Bureaux : Tarif vert général.
Puissances souscrites : Pointe — 250 kW.
Autres postes horaires : 320 kW.

SCHEMA CHAUFFAGE CLIMATISATION BUREAUX
Tou de refroidissement condenseur évaporateur

CARACTERISTIQUES DU BATIMENT :
128 logements
7 500 m² de bureaux
2 niveaux parking
3 niveaux bureaux
8 niveaux logements
Coefficient "G" — 0,95 W/m²°C.

EQUIPEMENT
— Bureaux : chauffage, climatisation par production d'eau glacée centralisée (220 000 lph) et ventilo-convecteurs comprenant une batterie eau glacée et résistance électrique.
— Logements : chauffage par convecteurs thermostatés par pièce. Ventilation mécanique contrôlée par dépression. Eau chaude individuelle.

BILAN D'EXPLOITATION Année 1976
Bureaux : tous usages : 236 kWh/m² soit 42 F/m² TVA incluse.

Observations :
— Difficultés d'équilibrage de la VMC par suite du grand nombre de niveaux.
— Les ponts thermiques ne sont pas traités.
— Défauts d'étanchéité des façades.
— Absence d'isolation entre niveaux.
— Projet d'état et réalisation lancée avant la décision de choix de la solution chauffage électrique.

Les Jardins de Gambetta - Publication EDF 1980

2 - appréciation sociale:

L'ensemble profite d'une grande mixité de bureaux, de logements et de commerces ce qui permet de maintenir une activité permanente.

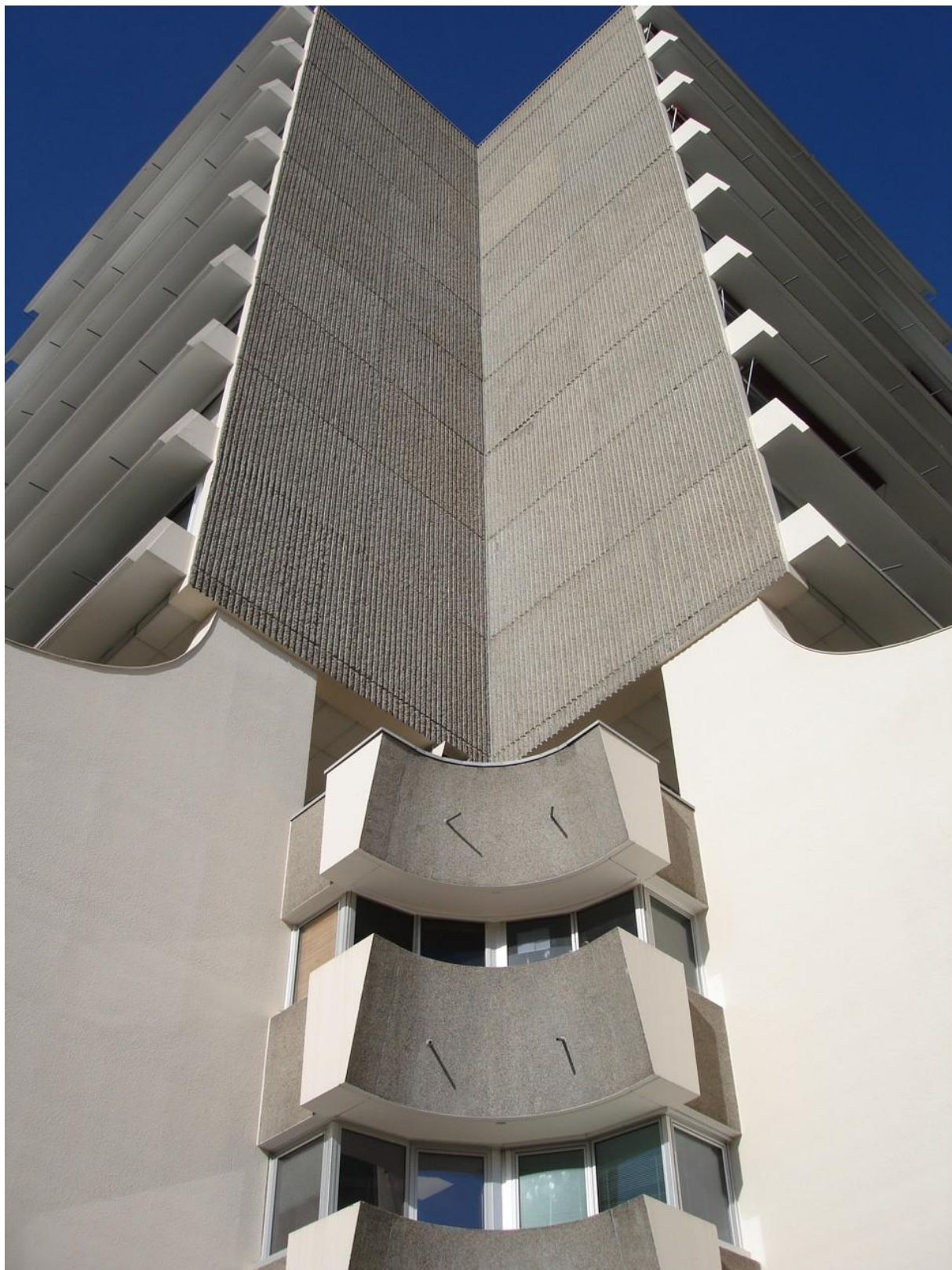
3 - appréciation artistique et esthétique

Les exigences de Jean Willerval ont été respectées et les bâtiments font preuve d'originalité dans leur conception : les balcons devraient être davantage végétalisés pour justifier le nom de la résidence « Jardins de Gambetta ».

On retrouve dans les arcades qui servent de piliers aux bâtiments la géométrie architecturale et l'inspiration méditerranéenne qui seront reprises par le groupe Salier au Ponant.



Photo Sauvegarder Mériadeck : les arcades- 2015



4 - arguments sur le statut canonique (local, national, international)

Les formes en croix, les tailles de guêpe, les espaces de respiration répondent aux préconisations contenues dans les conclusions de la Charte d'Athènes.

L'ensemble est inscrit dans le plan déterminé par Jean Royer et Jean Willerval pour la Rénovation Urbaine du Quartier de l'Hôtel de Ville.



Photo Sauvegarder Mériadeck : les surplombs. 2015



Photo Sauvegarder Mériadeck 2015

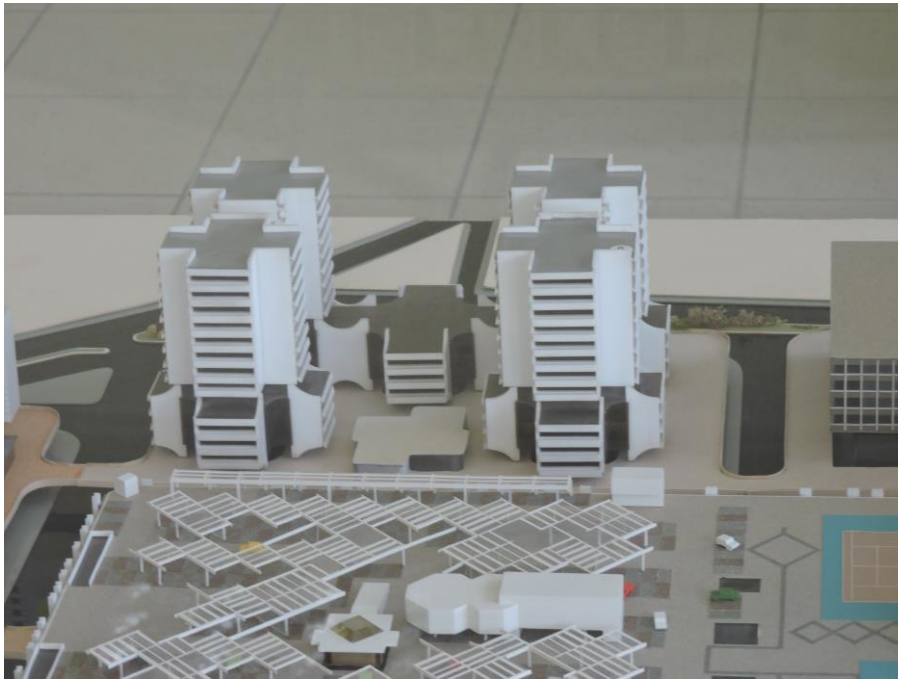


Photo Sauvegarder Mériadeck - Maquette Archives Bordeaux Métropole

DOCUMENTATION / ARCHIVES

Archives écrites, correspondance etc. ...

Archives Municipales de la Ville de Bordeaux, correspondance

Permis de construire et tous documents inclus.

Fonds moderne des archives municipales

Fonds Mériadeck de la Mémoire de Bordeaux

Publication EDF : Bordeaux Mériadeck - rénovation tout électrique, 1980

La demande de permis de 1968 est refusée : les bâtiments sont trop marqués par le style Jean Royer (Résidence Château d'Eau) trop plats et trop hauts. Ils sont ramenés à 13 niveaux sur dalle soit 40 m NGF au lieu de 47.

PC 70 Z 0046 du 20 janvier 1970.

PC 81 Z 699 modificatif pour le petit bâtiment central occupé par la Société Générale. Ce permis concerne les fenêtres et le sas d'entrée.

1972 : PC 72 Z 0549 pour l'installation d'un transformateur EDF. Il sera souterrain et installé sous les immeubles existants, au niveau des parkings.

PC 74 Z 0045 (refusé) pour la construction d'un immeuble rue Georges Bonnac en face des Jardins de Gambetta car la construction est incompatible avec le quartier moderne. Il est prévu en 1970 une extension de la dalle entre l'entrée de la rue Charles Marionneau et l'entrée de la rue du Petit Goave.

PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

Les Jardins de Gambetta : archives de la ville de Bordeaux

Archives Mériadeck de La Mémoire de Bordeaux

Photographies Sauvegarder Mériadeck