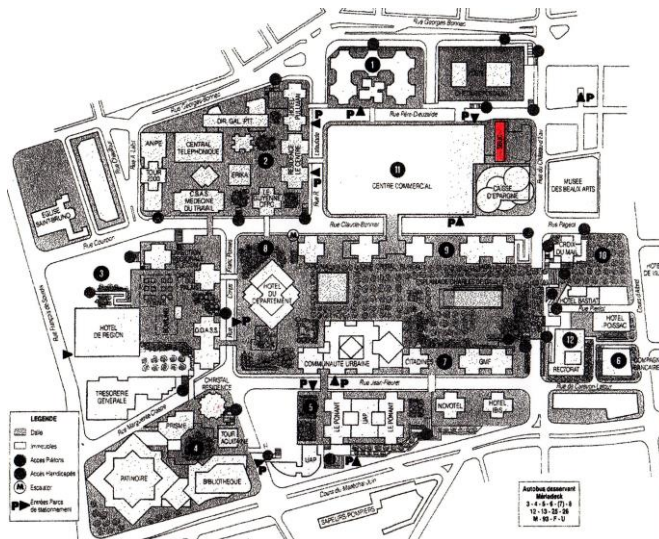


# BORDEAUX MERIADECK - RESIDENCE CHATEAU D'EAU



Photo Sauvegarder Mériadeck



## 1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment :

RESIDENCE CHATEAU D'EAU

Numéro et nom de la rue :

rue du Château d'Eau - ilot 1 section K cadastre 1130

Ville :

Bordeaux 33000

Pays :

France

### PROPRIETAIRE ACTUEL

Nom :

Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts - bailleur INCITE

Adresse :

101 cours Victor Hugo, CS 91234 Bordeaux 33074

Téléphone :

05 56 50 20 10

### ETAT DE PROTECTION

Type :

Situé dans le périmètre classé 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 BATIMENT

### Commande

1959 modifiée en 1961

### Architectes

Jean Royer et M. Volette - R.A. Coulon, Jean-Jacques Prevost

### Autres architectes et intervenants

André Conte - François Brochet

### Contractants

SBUC

<b>Date du concours</b>	1959
<b>Date de la commande</b>	1959
<b>Période de conception</b>	1959-1961
<b>Durée du chantier</b>	1959 - 1963

### Usage

Logements sociaux en location

### Etat du bâtiment

Le bâtiment nécessite un sérieux toilettage.

Les premiers niveaux d'appartements sont masqués par la construction de surfaces commerciales entre la rue Père Dieuzaide et la rue du Château d'Eau. S'y est ajoutée une construction métallique par le Centre Commercial qui est venue couvrir les toitures et les accès au centre commercial de la rue Père Dieuzaide et de la rue du Château d'Eau. Une verrière vient finalement coiffer l'ensemble.

Le bâtiment, comme la Caisse d'Epargne, et malgré les demandes de J. Willerval, n'a pas été relié à la dalle au moment de la construction du centre commercial.

L'extérieur est sale et mériterait un nettoyage qui permettrait de redonner aux façades le rythme des couleurs d'origine des carreaux de mosaïque.



Résidence Château d'Eau - 1965

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

1963 : EDF construit sans autorisation un poste de distribution devant le bâtiment. Jean Willerval, architecte coordinateur de l'opération de Rénovation du Quartier de l'Hôtel de Ville, demande qu'il soit « camouflé », et la première construction sur l'espace initialement prévu en jardins, situé entre la résidence et la rue du Château d'Eau, apparaît. D'autres viendront définitivement couper la résidence de la rue et mettre fin au projet d'espace végétalisé prévu à l'origine : constructions de bureaux pour une banque, aménagement des espaces en commerces et, en 1993, couverture du mail d'accès au centre commercial: la résidence perd son rez-de-rue, sa zone de stationnement ;

### **3. DESCRIPTION DU BATIMENT**

Cette résidence est la première construction moderne dans le cadre de la rénovation du quartier appelé alors Quartier Château d'Eau.

Il s'agit d'une barre de logement. Sa typologie ne correspond en rien aux autres bâtiments du quartier, construits ultérieurement. Cette résidence fut en effet réalisée selon les premiers plans masses du quartier, alors que celui-ci se destinait à n'accueillir que des logements.

En 1959, la démolition du quartier insalubre de Mériadeck est programmée et le plan d'urbanisme de Jean Royer pour le nouveau quartier est accepté. Dans la mesure où la démolition des logements était imminente, ce premier immeuble de logements sociaux devait permettre d'accueillir au moins 80 familles.

Mais cette première réalisation apparaît rapidement comme un échec: les techniques de constructions sur pieux forés de 15 mètres, en raison de la qualité des sols, rendent les loyers inaccessibles aux

anciens habitants du quartier. De la population visée, on passe alors vers une clientèle plus aisée et plus jeune.

Ce sera là le seul essai de ce premier plan-masse, mais également de ce programme.

Le contexte change : avec les citées HLM, notamment celles de la Benaugue et du Grand Parc, la demande en logements neufs s'estompe peu à peu, et Bordeaux, en devenant une Métropole d'Equilibre, veut faire de ce nouveau quartier en devenir, son centre administratif et bancaire.

En parallèle de cette évolution programmatique, la typologie du quartier se modifie: initialement conçu comme un quartier de barres d'immeubles, disposées autour d'un jardin central, une dalle apparaît pour séparer les flux de circulation.

Puis, avec la nomination de Jean Willerval et Paul Lagarde, en tant qu'architectes coordinateurs de l'opération au côté de Jean Royer, c'est toute la typologie des immeubles qui sera modifiée.

Cette résidence, trace d'un plan urbain à jamais abandonné, ne trouve pas sa place dans le plan masse conçu par la nouvelle équipe, et ne s'accorde en rien avec l'architecture développée dans ce projet. Les commissions des Architectes des Bâtiments de France, consultées en 1966, demandent alors sa destruction, mais le coût apparaît bien trop élevé.

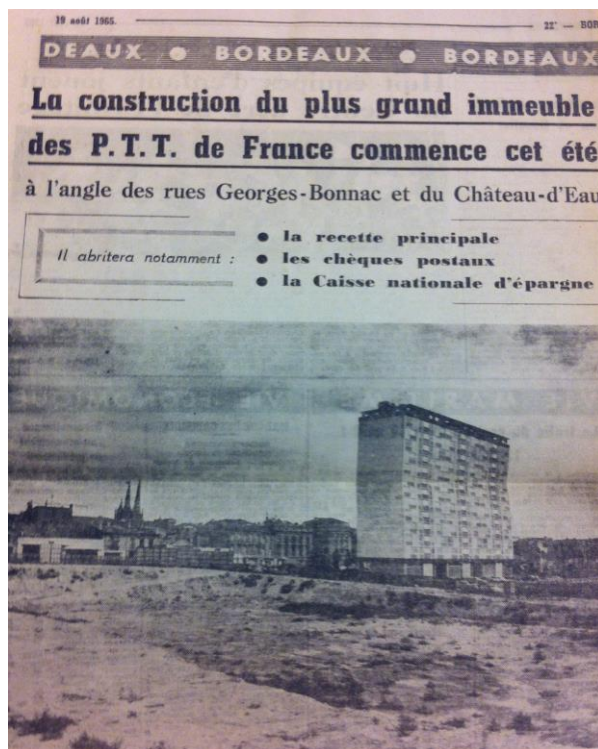
Bien que créé avant l'établissement du cahier des charges du reste de l'opération, le bâtiment affiche cependant quelques caractéristiques qui permettraient de le rattacher au quartier: sa base est en retrait, sorte d'annonce de la "taille de guêpe" qui sera par la suite préconisée, et la surélévation des étages d'habitation semble permettre de le raccorder à la dalle. La maquette de présentation datée de 1970 montre cette intégration. Ce ne sera pas fait. La Poste, en revanche, qui est construite sur le même schéma, trouvera sa place dans la dalle à laquelle elle sera reliée en 1975.

La résidence du Château d'Eau compte 73 logements, du T2 au T4, répartis sur 12 étages, ainsi qu'un parking privé de 73 places. Elle culmine à 37,93 m NGF.

Le coût de l'opération était estimé à 186 450 000 FF.



Résidence Château d'Eau 1963



Résidence Château d'Eau 1965



Le bâtiment est en recul de 30 m par rapport à la rue du Château d'Eau, pour permettre l'implantation d'un jardin et d'une aire de jeux donnant sur la rue. Mais en 1963, EDF implante, sans autorisation, entre l'immeuble et la rue, sur l'emplacement prévu pour le jardin, un poste de transformation de 3 m de hauteur et de plus de 20 m<sup>2</sup>. Jean Willerval, architecte coordinateur de l'Opération, demandera à EDF de "camoufler" sa construction et la totalité du futur espace de jeux sera finalement remplacée par des commerces. Puis le mail prévu pour l'entrée du centre commercial sera couvert. Enfin, le centre commercial installera sur le toit du passage une structure en métal et en verre.



Château d'Eau - mail d'accès couvert La verrière 2008



Résidence Château d'Eau - Maquette Bordeaux Métropole

#### **4. RAISONS JUSTIFIANT LA SELECTION EN TANT QUE BATIMENT DE VALEUR REMARQUABLE ET UNIVERSELLE**

##### **1 - appréciation technique**

La résidence du Château d'Eau est la seule illustration à Mériadeck du premier projet de rénovation du quartier établi par Jean Royer, qui ne prévoyait alors que des logements et des constructions en barres.

Cet immeuble s'inscrit dans la typologie des autres opérations de logements réalisées en même temps, comme la cité du Grand-Parc.

Le plan de masse du quartier finalement réalisé n'apparaîtra qu'après la réalisation de cet immeuble, en 1965, après la nomination de Jean Willerval et Paul Lagarde comme architectes coordinateurs.



Résidence Château d'Eau - Photo Sauvegarder Mériadeck

## 2 - appréciation sociale

Il s'agit d'un immeuble de logements sociaux dont la ville a besoin pour reloger une partie des habitants de l'ancien quartier. A sa construction, seulement 1/5 des taudis est démoli.

L'immeuble n'a jamais été intégré. Le lien piéton entre la dalle et l'immeuble n'a pas été réalisé, malgré les demandes en 1977 de Jean Willerval. L'immeuble reste isolé de l'ensemble.

L'entrée des résidents est invisible et se situe à l'arrière, entre le bâtiment et le centre commercial.

Malgré les exigences de Jean Willerval, de l'Architecte des Bâtiments de France, du Préfet et du Maître d'Ouvrage, la SBRU, le centre commercial n'aménagera jamais la jonction avec la dalle. Au contraire, il construira des murs pour clore le mail d'entrée, annexant ainsi la partie publique entre la résidence et la rue du Château d'eau qui devait être un espace vert.

La partie face à la rue du Château d'eau est en 1993 défigurée et masquée par une construction en verre et aluminium qui domine et signale l'entrée du centre commercial.

Les logements sont réservés aujourd'hui à des personnes à revenus modestes et la résidence joue ainsi un rôle social important en centre-ville, mais reste en lisière du quartier.

## 3 - appréciation artistique et esthétique

Typique des constructions des années 60, la façade rideau,, sans balcon, est tramée par le rythme des ouvertures et l'expression des matériaux et des couleurs.

Les extensions anarchiques du centre commercial ne permettent pas actuellement de l'intégrer comme il était prévu de le faire à la dalle.

Sa façade présente un jeu de couleurs qui n'est malheureusement plus très lisible, compte tenu du manque d'entretien.





Château d'Eau : le mur rideau 2016

Le rez-de-rue présentait une ébauche de taille de guêpe, aujourd'hui masquée par les constructions du centre commercial.

Comme la Poste, le bâtiment a été intégré dans la maquette définitive de 1970 et un projet de jonction à la dalle permettait de le relier à l'entrée du centre commercial situé derrière.



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

Le bâtiment présente un intérêt lié à l'histoire du quartier Mériadeck : seule réalisation du premier projet, avant la mise en place de la dalle, alors que le quartier ne devait accueillir que des logements, il est représentatif d'un mouvement architectural issu de la nécessité de construire des logements sociaux modernes.

#### **5 – évaluation du bâtiment en tant qu'édifice de référence dans l'histoire de l'architecture, en relation avec des édifices comparables**

Le bâtiment s'inscrit dans les préconisations de la Charte d'Athènes. Il est également contemporain de l'opération du quartier du Grand Parc à Bordeaux.

## **DOCUMENTATION / ARCHIVES**

### **Archives écrites, correspondance, etc. ...**

Archives Municipales de la ville de Bordeaux

Fonds Moderne des archives 538 O 1 ; 23 W 70 ; 1 W 54

PC 59 Z 0275 : permis refusé, correspondance, Permis de construire et tout document s'y rapportant

PC 59 Z 0486 : accepté mais pas utilisé

PC 61 Z 0020 : nouveau permis mais qui n'est qu'une modification du 2° permis.

Journal Sud-Ouest : 19 août 1965 photo et article de 1963

Château d'Eau : Photographies Sauvegarder Mériadeck