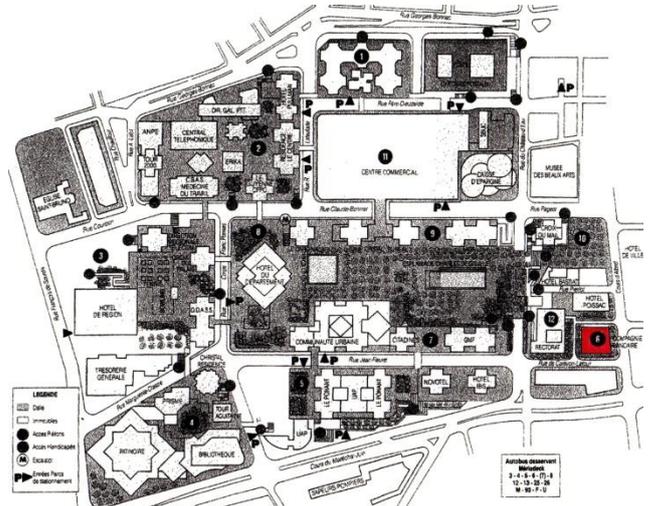


BORDEAUX MERIADECK – VILLA ROHAN

SOCIETE BANCAIRE



Photo Sauvegarder Mériadeck 2012



1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment : Villa Rohan (2016)
Variante du nom : Société Bancaire d'Albret – Villa d'Albret

Numéro et nom de la rue : rue Carayon Latour /Cours d'Albret - îlot 6 B

Ville : Bordeaux 33000
Pays : France

PROPRIETAIRE ACTUEL

Nom : SCI d'Albret : SAS Jeanne de Navarre

Adresse : 3 - 5, rue Carayon-Latour 33000 Bordeaux

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

1. HISTOIRE DU BÂTIMENT

Commande

1976

Architectes

J. Tournier, PL Martin

Autres architectes et intervenants

Bureau d'Architecture Tournier-Martin

Contractants

SOGESIM (Société de Gestion Immobilière)

Date de la commande 1976
Durée du chantier 1977 - 1978

Usage

Ce bâtiment de 1045 m² au sol est réservé au départ à un groupe bancaire. Il comprend des bureaux et un service d'accueil pour les usagers. La mairie de quartier de Bordeaux-centre en occupe une partie pendant quelques mois.

Restructuration

Le bâtiment est restructuré en 2015. La partie basse reste en commerces bancaires (BNP et GMF) et les 3 niveaux supérieurs sont aménagés en 21 appartements : 7 au 3^o étage, 8 au 2^o et 5 au 1^o. Il conserve 23 places de stationnement et 44 m² sont réservés aux deux roues.

P.C. 033 063 15 Z 0115

Promoteur : S.C.P. Arnaud Vigneau Architecte : Atelier Cambium, 144 avenue de l'Europe – Sainte Eulalie – 33560

Nos programmes neufs à Bordeaux

BORDEAUX-CENTRE | LA VILLA ROHAN



- Face aux jardins de la Mairie, magnifique appartement
- Grand séjour sur belle terrasse, 2 ch., bureau
- Ascenseur, cave et parking en sous-sol

Projet de restructuration 2016

Etat du bâtiment

Les parements en cailloux sont retirés et remplacés par des structures métalliques et des coffrages en aluminium.

Les matériaux utilisés reçoivent l'agrément des services de l'urbanisme de la ville.

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

2015 : le bâtiment est partiellement vendu ; les étages sont aménagés en bureaux et appartements de luxe. Il perd son aspect austère qui en faisait un bâtiment discret à côté de ses voisins classés, l'hôtel de Basquiat et l'hôtel de Poissac. Il offre de vastes appartements avec des terrasses qui dominent le cours d'Albret.



Villa Rohan 2017

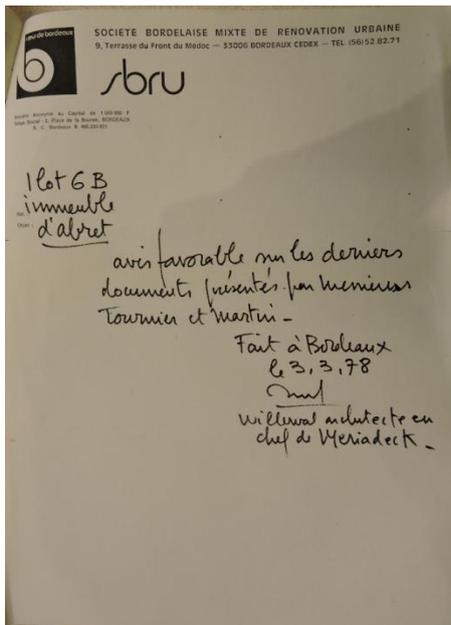
2. DESCRIPTION DU BATIMENT

La Société Bancaire fait partie des bâtiments situés en lisière du quartier moderne. Ce bâtiment est conçu à la fois pour annoncer le quartier moderne situé derrière et pour servir de transition entre les constructions modernes du quartier et l'existant sur le cours d'Albret qui comprend une vingtaine de monuments classés.

Le bâtiment est situé en bordure du cours d'Albret, devant le nouveau rectorat construit en 1972. Comme ce dernier, il n'est pas rattaché à la dalle qui s'arrête rue du Château d'Eau.

Pour ne pas porter ombrage aux bâtiments historiques classés situés directement contre lui, sa hauteur est limitée et la partie ayant vue directe sur le cours ne comporte pas d'étage. Il est entouré d'espaces végétalisés servant de zones-tampons entre les deux types d'architecture, en particulier le Square Saint John Perse.

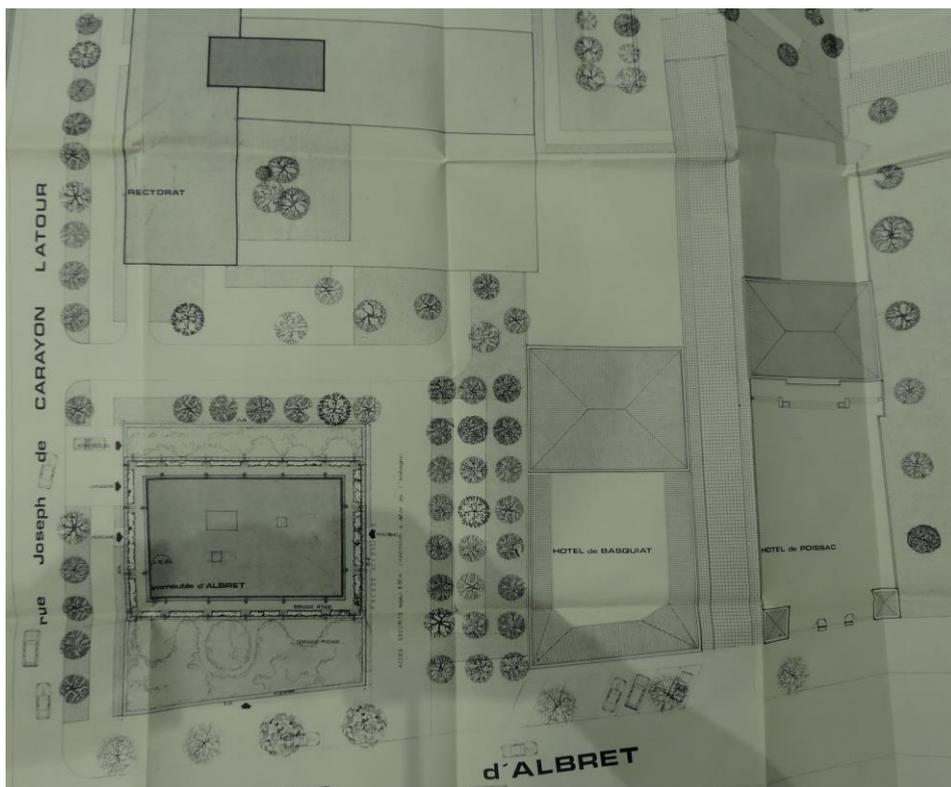
La deuxième partie qui comporte 3 étages est en retrait de 12 m pour les mêmes raisons.



Villa Rohan – avis J. Willerval 1978

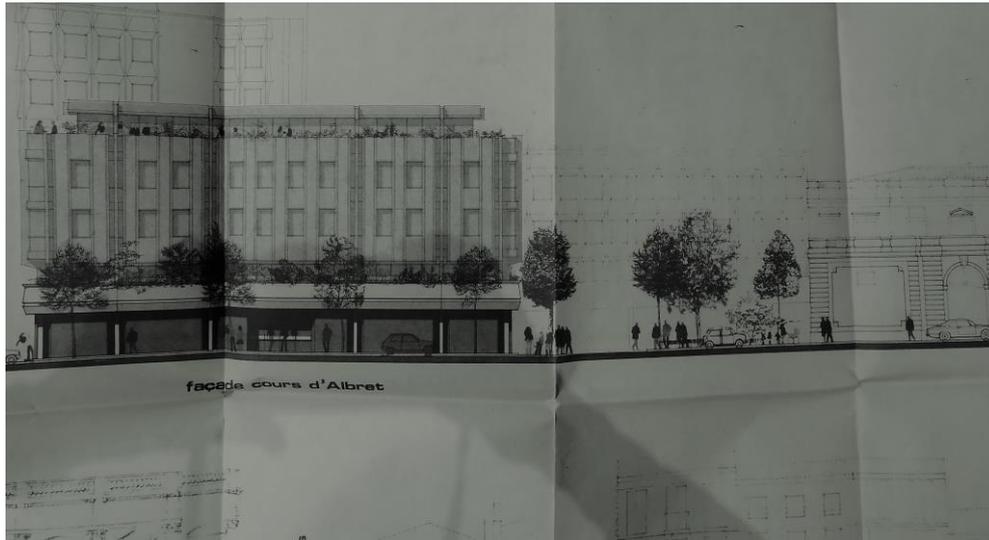


Villa Rohan 1977



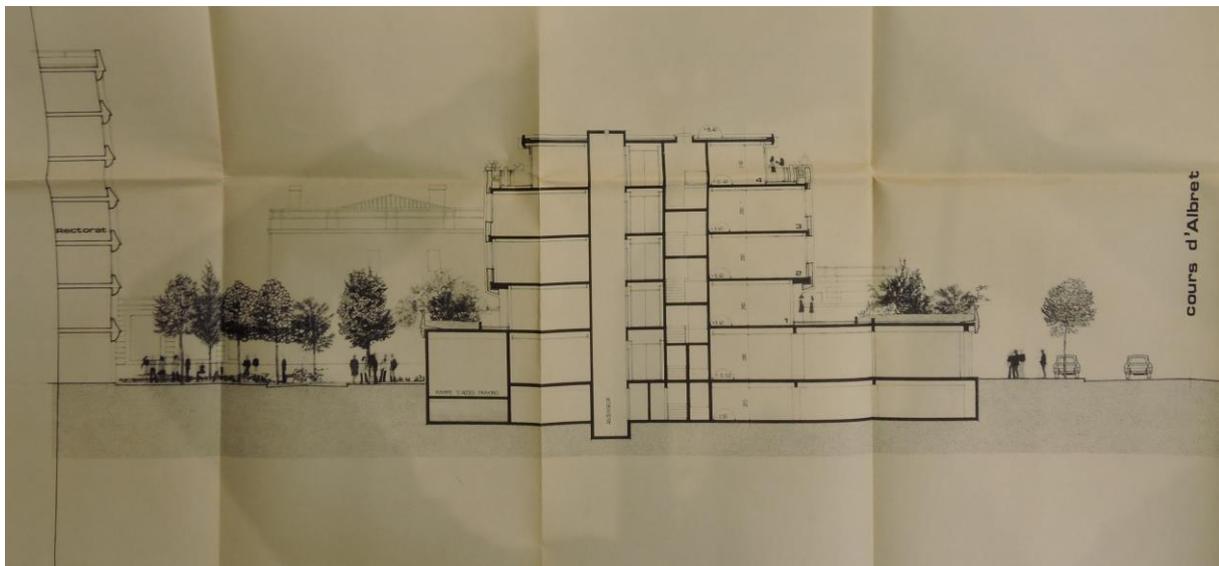
Villa Rohan : plan de présentation

La hauteur au plus haut est de 15,40 m. Après les travaux de 2015, elle passe à 25,10 mètres.
 Le bâtiment, construit sur une superficie de 1 043 m², comprend 3 143 m² de bureaux, 34 places de stationnement.
 76 personnes y travaillent. Ces surfaces sont redistribuées pour la plus grande partie en logements.
 Le rez-de-rue est dédié aux commerces et le restera, contrairement aux étages.

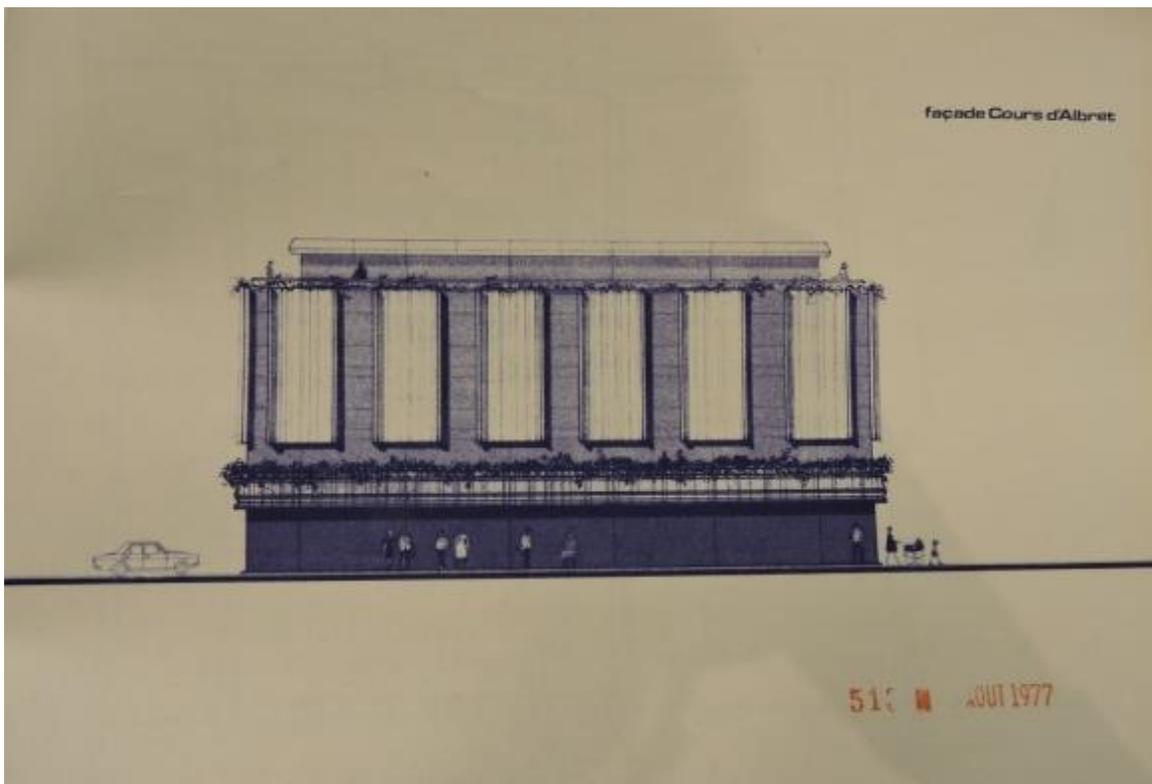
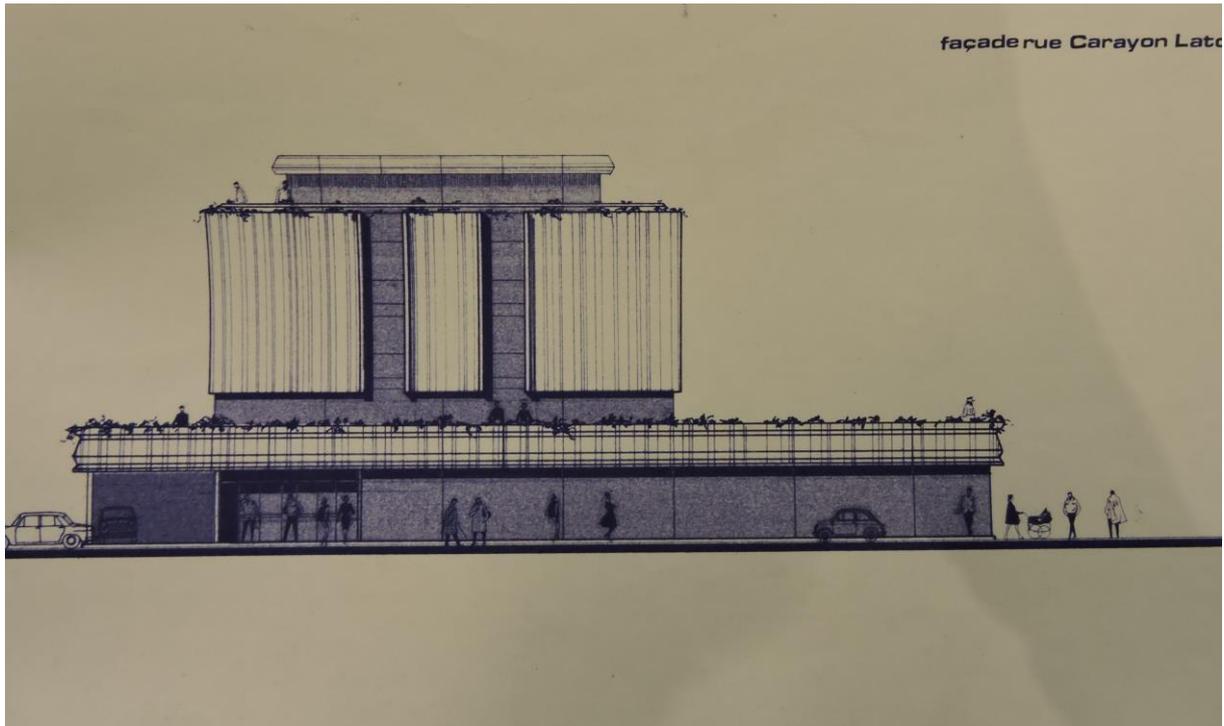


Villa Rohan 1977 : étude d'insertion

Il est doté d'un restaurant d'entreprise qui disparaît en 2015.
 Le rez-de-chaussée est traité en béton banché, avec de grands ensembles menuisés, les étages en panneaux préfabriqués en cailloux lavés.



Villa Rohan : plan des étages et des hauteurs 1977



Les menuiseries sont en aluminium teinte bronze, répondant ainsi aux exigences du cahier des charges du quartier moderne. Elles sont retirées et remplacées par des menuiseries de couleur alu.

La partie de bâtiment située en bordure du cours d'Albret ne comporte qu'un rez-de-rue et offre, au premier étage en retrait de 12 m, une grande terrasse végétalisée. Le garde-corps de cette terrasse, en panneaux préfabriqué en cailloux lavés, reprend la géométrie des garde-corps de la dalle, et ceinture le bâtiment. Les parements sont aujourd'hui retirés et remplacés par des coffrages en alu de teinte grise.

Sa hauteur ne doit pas à sa construction dépasser celle de l'hôtel de Basquiat en façade.

Bien que faisant partie du plan de réaménagement du quartier, il ne répond pas aux exigences architecturales imposées par Jean Willerval: il est situé en dehors de la dalle, comme le Rectorat, et il vient combler un vide laissé par les démolitions.

On y trouve le même soin pour assurer son insertion que dans la construction de Croix du Mail : Raymond Mothes, qui se fait conseiller par Claude Ferret, son ami, construit un immeuble discret et élégant avec un travail remarquable sur les ouvertures. Le bâtiment, comme Croix du Mail est masqué par le square Saint John Perse pour permettre un passage doux vers les hôtels Poissac et Basquiat, immédiatement voisins

Le permis de construire sera contesté par 700 personnes qui signent une pétition car ce terrain devait recevoir, soit une extension du nouveau rectorat qui est situé juste à l'arrière, soit un jardin.

Ce bâtiment, déjà prévu dans le plan de détail de l'architecte en chef du projet de Rénovation du Quartier de l'Hôtel de Ville, est présent sur la maquette de Jean Willerval de 1970 mise à jour en 1989.



Villa Rohan 1977

3. RAISONS JUSTIFIANT LA SELECTION EN TANT QUE BATIMENT DE VALEUR REMARQUABLE ET UNIVERSELLE

appréciation technique

Les constructions modernes sur le Cours d'Albret ont fait l'objet d'une étude d'insertion par la Commission Supérieure des Bâtiments de France en 1966. Les conclusions de cette commission composée de 12 des plus grands Architectes des Bâtiments de France de cette époque conduisent à exiger des bâtiments très bas ou bien très en retrait du cours pour ne pas écraser les bâtiments XVIII^e situés sur le cours.

L'immeuble de la Compagnie Bancaire d'Albret se trouve dans ce cas : le square Saint-John Perse sert de zone-tampon entre la construction moderne et l'hôtel de Basquiat pour éviter la confrontation des deux architectures et permettre leur coexistence.

Le retrait du bâtiment sur le cours d'Albret permet également de respecter l'enchaînement urbain des constructions existantes. Même si le bâtiment a subi des transformations radicales au niveau de son aspect extérieur, ses dimensions d'origine n'ont pas été modifiées et à la fois le retrait à partir du 1^{er} étage et le square Saint John Perse ont été maintenus.

De l'autre côté des hôtels particuliers conservés, d'autres dispositions avaient été prises pour gérer une transition progressive vers le quartier Moderne, en créant un square devant la Croix du Mail, immeuble démoli en 2011.

Le nouveau bâtiment construit à son emplacement, la Cité Municipale, ne respecte pas ces exigences imposées par la commission de 1966 (ni les prescriptions architecturales du Quartier Moderne).



Société Bancaire 009 Photo Sauvegarder Mériadeck - Maquette Royer/Willerval

DOCUMENTATION / ARCHIVES

Archives écrites, correspondance etc...

Archives Municipales de la Ville de Bordeaux :

PC 77 Z 0513 signé le 8 mars 1978 et modifié le 24 mai 1978 - plans d'architectes et correspondances contenues dans le dossier.

Fonds moderne des archives 538 O 1

Fonds Mériadeck de la Mémoire de Bordeaux

Archives du rectorat de Bordeaux, correspondance

PC 033 063 15 Z 0115 pour la restructuration et le réaménagement en appartements.

Principales publications (par ordre chronologique) :

Journal Sud-Ouest : 5 janvier 1978 et 6 janvier 1979

PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

Archives de la Métropole

Photographies Sauvegarder Mériadeck.