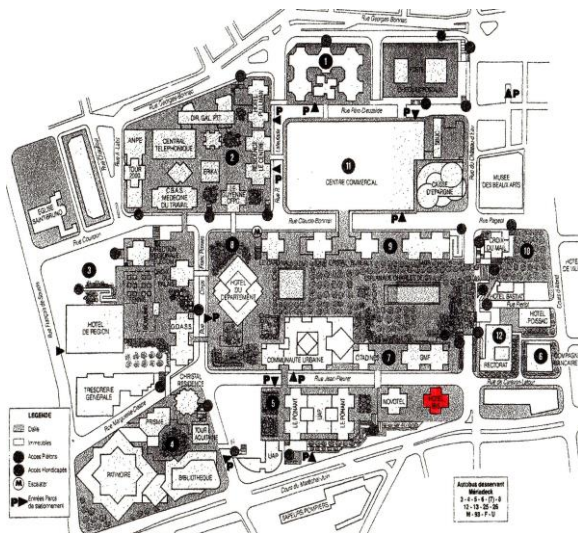


BORDEAUX MERIADECK – HOTEL IBIS et ETAP HOTEL



1. IDENTITE DU BATIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment : IBIS et ETAP Hôtel MERIADECK
Variante du nom :
Numéro et nom de la rue : Quartier Mériadec, îlot 5 - 10, cours du Maréchal
Juin
Ville : Bordeaux 33000
Pays : France

PROPRIETAIRE ACTUEL

Nom : Groupe ACCOR
Adresse : Immeuble Odyssey 110 avenue de France
Paris code : 75210 cedex 13
Tél : 01 45 38 71 34

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, révisé en 2014 - fiche B9029 – 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

Permis de construire demandé le 31 juillet 1985 par la SCI IMMOBILIERE NATIOCREDBAIL pour un hôtel de 320 chambres, complété par une brasserie, des salons de réception, des locaux techniques et un parc de stationnement de 50 places en sous-sol enterré.

Le déficit en places de stationnement au moment de la demande de permis de construire (1 place pour 2 chambres réalisées), a retardé le début des travaux jusqu'à la signature d'un compromis avec la Société Bordeaux-Parc Auto et la SBRU pour la location de 140 places de stationnement au parking du 8 MAI 1945 pour une durée de 15 ans.

Architectes

SCPA Jean-Philippe BRISOU, Jean-Claude RENAUDET, Jean-Paul LUQUOT, architectes D.P.L.G., Bordeaux

Autres architectes et intervenants

NATIOCREDBAIL, maître d'ouvrage, Paris

Ingénieurs

AQUITEC, Bordeaux

Date de la commande	1985
Durée du chantier	1986 / 1989

Usage

Hôtels 1 et 2 étoiles

Etat du bâtiment:

Bon état

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

2012 : démontage de l'enseigne sur toiture et installation des « bougies vertes ».

2013 : rénovation extérieure, nettoyage des façades et reprise des peintures

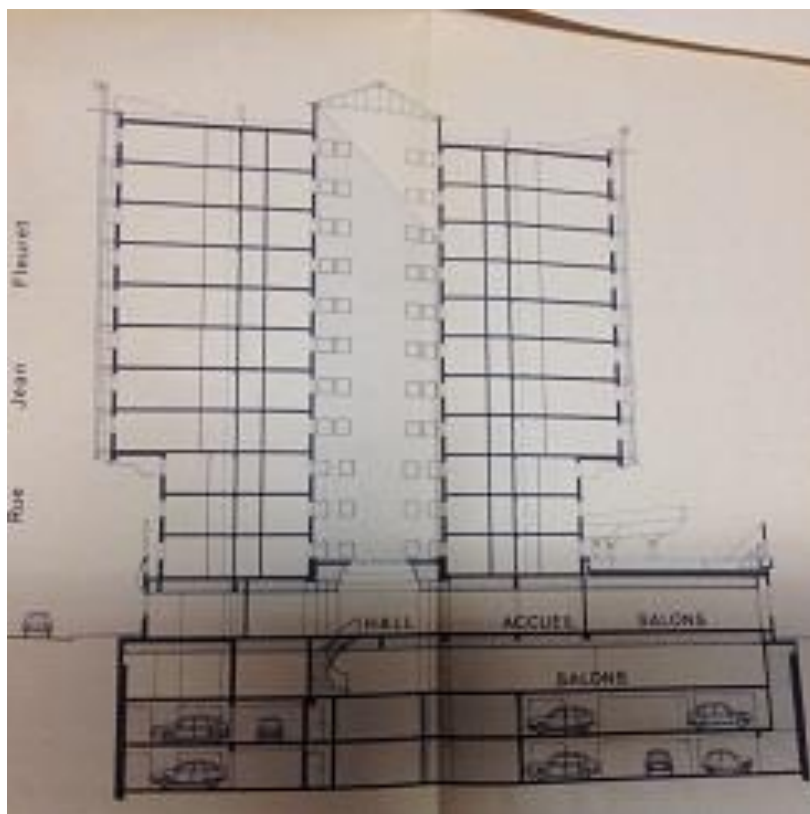
2015-16-17 : rénovation intérieure ; travaux de toiture ;

2017 : aménagement en espace de détente de la terrasse d'angle au 1^{er} niveau

2020 : travaux sur la verrière et le toit plat

3. DESCRIPTION DU BATIMENT

Hôtels de 320 chambres 1 et 2 étoiles réparties sur 11 étages et dont l'accès se fait de plain-pied sur rue (111 chambres 1 étoile et 218 chambres 2 étoiles dans le permis modificatif).



1985 plan coupe

Compte-tenu de sa situation particulière en tout début de dalle, à l'est de l'îlot 5, et sa proximité avec le cœur de la ville, les architectes ont opté pour un parti architectural moins austère que les immeubles de bureaux érigés à proximité ou prévus en 1977 dans un projet abandonné par la suite. Ils n'en ont pas moins respecté les règles du cahier des charges du quartier rédigé en 1967 par Jean Willerval (qui a donné un avis favorable) quant au plan cruciforme et au pincement en taille de guêpe. A l'angle cours Maréchal Juin et rue du château d'eau, le rez-de-chaussée, destiné aux salles de réception de l'hôtel, forme une sorte de socle arrondi sur lequel se posent les étages de l'immeuble.



Plan 1985 : façade Sud

Dans les angles, les niveaux seront marqués par un jeu de nervures obliques en céramique bleu de cobalt clair. Les murs sont lisses en béton peint.

Une structure acier habille les façades miroirs des étages supérieurs.

Terrasse-jardin recouverte de carrelages sur plots en dalle 50X50 ocre rose.

Immeuble de 11 étages, et 3 en sous-sol pour un total de 9 770 m² de SHON dont 2 975 pour les parkings.



Hôtel Ibis 1985 – façade Est

L'IBIS est situé sur la frange extérieure du quartier moderne, à l'intersection de 3 rues : Jean Fleuret, Château d'Eau et cours du Maréchal Juin. Il n'a pas d'entrée directe depuis la dalle mais une entrée est possible par la façade Sud en venant de la dalle sur une demi-terrasse.



Hôtel Ibis plan du rez-de-chaussée



Hôtel Ibis plan du 1^{er} étage

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

1 - appréciation technique

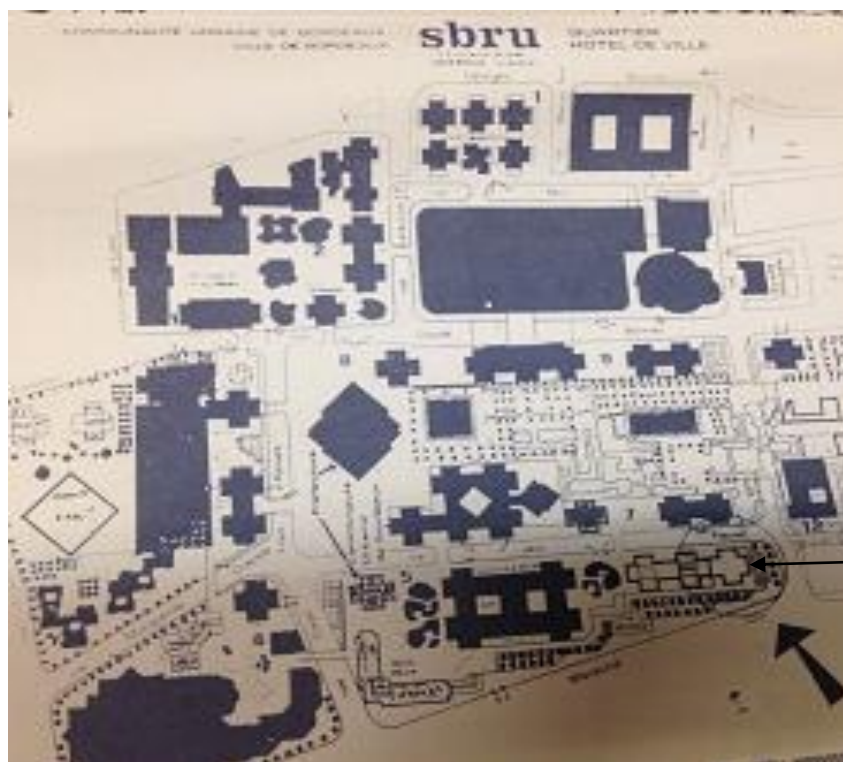
Dès le début des travaux, les investigations ont révélé une couche calcaire compacte à environ 10m de profondeur alors qu'elle était attendue à 15 ou 20 m. La conception des fondations et

infrastructures a été reconsidérée: les pieux isolés pour les fondations et le cuvelage ont été remplacés par une enceinte constituée d'une paroi moulée et ancrée dans le calcaire. Cette modification a permis de passer d'1 à 3 niveaux enterrés, d'aménager le 1^{er} sous-sol en l'éclairant par des cours anglaises et d'augmenter la capacité du parc de stationnement qui passe de 50 à 86 véhicules.

2 - appréciation sociale

Hôtel de gamme moyenne, recherché pour réunions et congrès.

Il complète l'offre hôtelière du quartier Mériadeck avec le Novotel tout proche et le Mercure ; il contribue à son animation.



Hôtel Ibis plan de situation

3 – appréciation artistique et esthétique

Tous les projets sont soumis à l'appréciation de Jean Willerval et son agrément accompagne les demandes de permis de construire.

L'Ibis se loge dans l'emprise d'un bloc d'immeubles en triple croix figurant sur la maquette Royer/Willerval présentée en 1970 au maire et aux autorités concernées par le projet. Ces premiers immeubles étaient destinés à un énorme complexe de bureaux et commerces qui ne verra jamais le jour (permis déposé en 1977).



Hôtel Ibis 2015

L'Ibis en occupe la dernière des croix en fin de dalle, le Novotel se logera dans l'emprise de la première croix, et la Métropole (immeuble Laure Gatet) se glissera au milieu, dans le dernier espace constructible de Mériadeck en 2014.

Ces trois constructions d'architectures différentes ont pu interpréter librement le plan en croix du cahier des charges d'origine ainsi que le vélum imposé, comme tous les bâtiments situées sur la frange extérieure du quartier moderne.

Si on ne peut pas accéder directement à la dalle piétonne publique depuis la rue Jean Fleuret, on y on trouve en clin d'œil un morceau de garde-corps suspendu au-dessus d'une porte d'accès.



Hôtel Ibis détail garde-corps 2015



Hôtel Ibis maquette Royer/Willerval 1970



Hôtel Ibis maquette Royer/Willerval 1970

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

Inscrit dans le périmètre du plan déterminé par Jean Royer et Jean Willerval pour la Rénovation Urbaine du Quartier Mériadeck et conforme à leurs exigences dans la libre interprétation du plan en croix.

DOCUMENTATION / ARCHIVES

Archives écrites, correspondance, etc...

Archives de la Métropole

Permis de construire 85 Z 1109 avec plans et courriers.

Permis de construire modificatif 88 Z 2284 avec plans et courriers.

Permis 77 Z 0517 portant sur un complexe bureaux/commerces dont le projet a été abandonné.

Archives visuelles originales

Archives de la ville de Bordeaux:

Ibis : plan de façade, dossier permis de construire

Ibis : plan façade Sud, dossier permis de construire

Ibis : plan en coupe, dossier permis de construire

Ibis : plan du rez-de-chaussée, dossier permis de construire

Ibis : plan du 1^{er} étage, dossier permis de construire006 Ibis : plan de situation, dossier permis de construire

Photographies et dessins récents

Ibis : détail garde-corps rue Jean Fleuret, photo Sauvegarder Mériadeck

Ibis : façade Ibis, photo Sauvegarder Mériadeck

Ibis : maquette Royer/Willerval 1970 - photo Sauvegarder Mériadeck locaux Bordeaux Métropole