

UNESCO, Liste du Patrimoine mondial

Bordeaux, Port de la Lune (France)

Rapport de l'ICOMOS portant sur les orientations et conclusions de l'Atelier « Quelles sont les valeurs de Mériadeck dans le périmètre UNESCO ? », Bordeaux, 26 et 27 avril 2012 et l'évaluation des projets de développement en cours

REMERCIEMENTS

L'ICOMOS souhaite remercier les autorités françaises et la mairie de Bordeaux pour l'organisation de l'atelier, en consultation avec le Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO, et de l'invitation à y participer, en particulier :

- Mme. Larué-Charlus Directeur Général de l'aménagement de la ville de Bordeaux,
- M. Stéphane Gaze, directeur du droit des sols et de l'architecture durable,
- Mme Anne-Laure Moniot, chef de projet, mission patrimoine mondial,
- M. Sylvain Schoonbaert, architecte historien, mission recensement du paysage architectural et urbain,
- M. Steven Gayme, adjoint au chef de projet mission patrimoine.
- M. Philippe Cieren, inspecteur général des Monuments historiques / Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine et M. Alain Rieu, conservateur régional des Monuments historiques,
- M. Bruno Fortier, architecte conseil de la Ville de Bordeaux,
- M. Robert Coustet, historien de l'art, professeur émérite, Université de Bordeaux NI,
- M. Marc Barani, architecte, commissaire d'Agora 2012, Direction générale de l'aménagement.

L'ICOMOS remercie ensuite, les architectes qui ont présenté les projets ainsi que les représentants des associations locales qui sont fortement impliquées dans la protection de ce site et qui ont fait part de leurs préoccupations et leur avis en tant qu'usagers du quartier.

L'ICOMOS remercie vivement Monsieur Alain Juppé, maire de Bordeaux, pour son accueil et sa disponibilité.

1. LE BIEN DU PATRIMOINE MONDIAL

1.1. Inscription De Bordeaux, port de la Lune sur la Liste du patrimoine mondial

En 2007, le Comité du patrimoine mondial :

2. Inscrit **Bordeaux, Port de la Lune, France**, sur la Liste du patrimoine mondial sur la base des critères (ii) et (iv)

3. Adopte la suivante déclaration de valeur universelle exceptionnelle :

Le Port de la Lune constitue un exemple exceptionnel d'échange d'influences sur plus de 2 000 ans, par son rôle de capitale d'une région vinicole de renommée mondiale, et par l'importance de son port dans le commerce régional et international. L'urbanisme et l'architecture de la ville sont le fruit d'extensions et de rénovations continues de l'époque romaine jusqu'au XXe siècle. Les plans urbains et les ensembles architecturaux à partir du début du XVIIIe siècle font de la ville un exemple exceptionnel des tendances classiques et néo-classiques et lui confèrent une unité et une cohérence urbaine et architecturale exceptionnelles.

Critère (ii) : Bordeaux, Port de la Lune constitue un témoignage exceptionnel d'un échange d'influences sur plus de 2 000 ans. Ces échanges ont apporté à cette ville cosmopolite, à l'époque des Lumières, une prospérité sans équivalent qui lui a offert une transformation urbaine et architecturale exceptionnelle, poursuivie au XIXe siècle et jusqu'à nos jours. Les différentes phases de la construction et du développement de la ville portuaire sont lisibles dans son plan urbain, tout particulièrement les grandes transformations réalisées à partir du début du XVIIIe siècle.

Critère (iv) : Bordeaux, Port de la Lune représente un ensemble urbain et architectural exceptionnel, créé à l'époque des Lumières, dont les valeurs ont perduré jusqu'à la première moitié du XXe siècle. Bordeaux est exceptionnelle au titre de son unité urbaine et architecturale classique et néo-classique, qui n'a connu aucune rupture stylistique pendant plus de deux siècles. Son urbanisme représente le succès des philosophes qui voulaient faire des villes un creuset d'humanisme, d'universalité et de culture.

Du fait de son port, Bordeaux, ville d'échanges et de commerce, a conservé ses fonctions originales depuis sa création. Son histoire est aisément lisible dans son plan urbain, depuis le castrum romain jusqu'au XXe siècle. La ville a conservé son authenticité pour ce qui est des bâtiments et espaces historiques créés au XVIIIe et au XIXe siècle.

La ville de Bordeaux comporte 347 bâtiments classés, visés dans la loi du 31 décembre 1913. La ville historique est protégée par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), adopté en 1988 et révisé en 1998 et 2002. Les structures de gestion pour la protection et la conservation du bien incluent les responsabilités communes des gouvernements nationaux, régionaux et locaux. Les interventions sur les monuments classés doivent avoir le feu vert du ministère de la Culture. Le plan de gestion est élaboré sur la base de quatre grandes orientations : préserver le caractère historique et patrimonial, permettre l'évolution contrôlée du centre historique, homogénéiser les règles d'urbanisme et contribuer à la stature internationale du Bordeaux métropolitain.

1.2. La quartier Mériadeck, à l'intérieur du périmètre du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial

1.2.1. Le quartier Mériadeck

Le quartier Mériadeck est un lotissement créé à l'époque de l'Ancien Régime.

Dans les années 1950/55, sur impulsion de Jacques Chaban Delmas, maire de Bordeaux, ce quartier désormais en cœur de ville, mais insalubre, a fait l'objet d'une importante opération d'urbanisme : après avoir fait table rase absolue de tout ce qui se trouvait sur son territoire, a vu le jour un quartier destiné à devenir le grand centre de la ville, regroupant logements et commerces, bureaux et administrations.

Aujourd'hui la situation de ce quartier de 35 hectares a subi des évolutions : presque tout le secteur tertiaire privé a été délocalisé et seules 2500 personnes y vivent. Une grande partie des logements a été mutée en logement social.

1.2.2. Le quartier Mériadeck, à l'intérieur du périmètre du site inscrit sur la Liste du patrimoine mondial

Bordeaux, port de la Lune a été inscrit sur la Liste du patrimoine mondial en raison des valeurs incarnées dans l'expression urbanistique et architecturale, classique et néoclassique de la ville, qui n'a connu pratiquement aucune rupture stylistique pendant plus de deux siècles.

Pour autant, le quartier Mériadeck, qui a été inclus dans le périmètre du bien inscrit, n'est pas en rapport avec le plan urbain de la ville du XVIIIe et XIXe siècles.

Son inclusion dans le périmètre d'inscription tient au fait qu'il représente un laboratoire d'urbanisme témoin de la culture des années 1960/70, et basé sur deux concepts structurants :

- principe d'urbanisme de la séparation des circulations : au niveau surélevé par rapport au niveau naturel, une esplanade centrale, avec un axe vert est-ouest réalisant la liaison vers l'hôtel de ville, entourée d'une dalle et passerelles, le tout réservé à la circulation des piétons ; au rez-de rue, la circulation des véhicules assurée par un réseau de cours donnant aussi accès aux parkings sous la dalle.
- typologie architecturale d'immeubles qui se caractérise par un plan en croix et une emprise au sol étroite, et étages en décrochement (tailles de guêpe).

2. PROTECTION ET GESTION DE LA ZONE PROTEGEE

2.1. Protection juridique

Au niveau local, l'instrument d'urbanisme qui régit le quartier est le Plan Local d'Urbanisme : ce plan ne donne des règles que sur les questions d'implantation et de hauteur, mais n'inclue aucune prescription architecturale sur la Valeur universelle exceptionnelle du site.

Au niveau international, en tant que partie intégrante du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, le quartier jouit de la protection que l'Etat partie s'engage à lui accorder, conformément aux prescriptions des paragraphes 96-97-98 des « Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial ».

2.2. Gestion du bien

Les structures de gestion pour la protection et la conservation du bien incluent les responsabilités communes des gouvernements nationaux, régionaux et locaux.

Les interventions sur les monuments classés, et celles ayant lieu dans leur périmètre de protection, doivent recevoir l'approbation du Ministère de la Culture et de la Communication.

Une structure spécifique, le « Comité Local UNESCO Bordelais » (CLUB), composé

Des différents acteurs locaux, de représentants régionaux du Ministère de la Culture et de la Communication et d'universitaires, a été mis en place en 2009, avec un rôle de conseil : elle se réunit une fois par mois et analyse les projets susceptibles d'avoir un impact, positif ou négatif sur la Valeur universelle exceptionnelle du bien.

Le CLUB peut transmettre des rapports d'analyse aux instances responsables en amont de la réalisation de ces projets.

2.3. Les études récentes sur le quartier

Afin de contrer l'évolution en cours et envisager la réhabilitation du quartier, en 2006, la Ville a lancé une étude de définition, sans passer par des marchés publics, dans l'intention d'aboutir à des études opérationnelles concernant les terrains dont elle était propriétaire.

La Ville avait préalablement défini les axes de cette réflexion :

- Retrouver, autant que faire se peut et lorsque cela apparaît techniquement possible, un paysage de rue,
- Recomposer le quartier, notamment en terme de maillage et d'accès, avec les quartiers périphériques et le centre-ville,
- Identifier les possibilités de densification et de mixité des fonctions, avec une réflexion particulière sur les hauteurs,
- Conforter Mériadeck en tant que place tertiaire de centre-ville,
- Proposer, sur la base d'une évaluation de la situation de l'activité commerciale existante, les possibilités de développement et de localisation d'une nouvelle offre,
- Valoriser les qualités paysagères de l'esplanade Charles-de-Gaulle,
- Participer à un réel changement d'image et de perception de Mériadeck.

Parmi les trois équipes ayant soumis une proposition, aucune n'a envisagé de nouvelles emprises constructibles, considérant que le vide était l'un des atouts majeurs du quartier. Elles ont toutes souligné l'importance :

- de préserver la singularité de Mériadeck tout en simplifiant les déplacements à l'intérieur du quartier ;
- faire émerger un espace public de rue en donnant une plus grande place au piéton, au vélo, et en reconsidérant l'occupation des rez-de-chaussée ;
- créer des liens plus nombreux et plus visibles entre la rue et la dalle, considérée comme un espace public avec un fort potentiel mal exploité ;
- remettre en valeur le jardin de l'esplanade Charles-de-Gaulle facilitant ses accès depuis ses environs proches et depuis la ville historique en vue d'y développer la fréquentation et l'animation.

L'agence Flint a remporté le marché de l'étude de définition. Ensuite, la Ville a confié à l'agence Flint une étude de faisabilité sur la localisation de la future Cité Municipale pour laquelle deux lieux étaient à l'étude : la terrasse Koenig, sur la dalle et en plein cœur de Mériadeck, et le site de la Croix du Mail, situé à l'entrée est du quartier au niveau du cours d'Albret, faisant face à l'hôtel de ville.

La grande proximité avec l'hôtel de ville et l'idée très forte que le futur bâtiment municipal puisse, par son positionnement et par une réorganisation des espaces publics autour de lui, faire le lien entre la ville historique et Mériadeck a emporté l'adhésion.

3. IDENTIFICATION DES PROBLEMES SUSCEPTIBLES D'AFPECTER L'ETAT DE CONSERVATION DU BIEN

3.1. Problèmes et évolution du quartier

A l'origine conçu comme le grand centre d'affaires de la ville, moderne et à vocation mixte regroupant logements et commerces, bureaux et administrations, après une période de presque quarante ans dans un état d'authenticité, dans les décennies récentes le quartier a subi des évolutions et dégradations qui ont changé son profil :

- seulement 2500 personnes y vivent encore, en partie dans des logements sociaux. Cependant, les habitants s'y trouvent bien et jouissent d'appartements bien conçus, souvent spacieux, et d'un espace public vaste et calme ;

- les sièges sociaux des entreprises privées l'ont abandonné et aujourd'hui le quartier regroupe essentiellement des bâtiments administratifs tels que la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Préfecture, le Conseil Régional, le Conseil Général de la Gironde, le Commissariat de police. Ces dernières années, les Administrations publiques ont réalisé dans le quartier des opérations de réhabilitation (Conseil Général de La Gironde, Communauté Urbaine Bordelaise) et nouvelles constructions (Communauté Urbaine Bordelaise, Ville de Bordeaux) ainsi que lancé les études pour la réhabilitation de l'immeuble Croix du Palais pour les bureaux du Conseil Général de La Gironde, et de la construction de l'immeuble de bureaux de la nouvelle Cité Municipale,

3.2. Echange d'information entre les autorités compétentes au niveau national et local, et le Centre du patrimoine mondial, suite aux préoccupations exprimées par des Associations et habitants de Bordeaux

3.2.1. Le Centre du patrimoine mondial a pris connaissance, en octobre 2011, des projets envisagés pour le quartier grâce à la lettre que l'Association « Sauvegarder Mériadeck » lui a adressé, accompagnée du dossier « Menaces identifiées à Mériadeck, quartier moderne de centre-ville inscrit au patrimoine mondial » argumenté sur les transformations actuellement en gestation.

Les inquiétudes de cette association portent sur deux projets :

- projet de rénovation de l'immeuble Croix du Palais dans le quartier Mériadeck pour la réalisation de bureaux du Conseil Régional de la Gironde ;
- démolition de l'immeuble de la Croix du Mail en vue de la réalisation du projet du nouveau siège de la Cité Municipale.

Plusieurs habitants Bordelais ont également communiqué au Centre du patrimoine mondial de l'UNESCO leurs préoccupations, concernant ces projets.

Conformément aux procédures, le Centre du patrimoine mondial a transmis à l'Etat partie, pour commentaires, plusieurs autres courriers d'associations et particuliers dénonçant l'importance technique et historique de ce quartier d'une valeur incontestable.

3.2.2. Le 17 février 2012, M. Alain Juppé, maire de Bordeaux a transmis au Centre, via la Délégation Permanente auprès de l'UNESCO, le « Rapport sur l'état de conservation de Bordeaux, Port de la Lune et sur les mesures prises pour répondre aux observations formulées par le Comité du patrimoine mondial lors de sa 34ème session à Brasilia en 2010. » daté 8 janvier 2011.

Sous le titre V- AUTRES PROBLEMES DE CONSERVATION ACTUELS IDENTIFIES PAR L'ETAT PARTIE- le rapport fourni des informations concernant le projet de Cité Municipale :

« Projet de développement à Mériadeck »

Le centre du patrimoine mondial, a été informé des projets en cours dans le quartier Mériadeck à l'intérieur du site inscrit sur liste du patrimoine mondial qui suscitent certaines inquiétudes, notamment de la part de l'association « sauvegarder Mériadeck ».

Le 18 mars 2010, l'étude urbaine réalisée par l'agence Flint pour la requalification de ce quartier a été présentée au CLUB dans l'objectif de choisir le site de la future Cité municipale.

Le CLUB ne s'est pas opposé à la démolition de l'immeuble en croix existant sur le site compte tenu de son intérêt patrimonial relatif et de l'enjeu urbain de ce projet. Le CLUB a reconnu l'opportunité de ce projet pour améliorer la continuité urbaine dans ce lieu, situé à la confrontation entre les quartiers du centre historique et l'ensemble d'immeuble sur dalle du quartier Mériadeck, construit dans les années 1970.

Bien évidemment, plusieurs réunions de concertation ont eu lieu avec les habitants.

Enfin en 2011, le CLUB a suivi l'avancement du projet de la Cité municipale et a été réuni à deux reprises à ce sujet.

Les simulations visuelles demandées par le CLUB pour mesurer l'impact visuel du projet depuis quelques lieux stratégiques de la ville ont été réalisées et présentées le 26 octobre 2011.

Les adaptations du projet sont encore à l'étude

Le 16 septembre 2010, le CLUB a examiné le projet de réhabilitation de l'immeuble de la Croix du Palais en amont de la commission d'avant-projet et a formulé des recommandations qui ont été suivies. En application du paragraphe 172 des Orientations, le centre du patrimoine mondial sera informé de l'avis du CLUB sur ce sujet. »

3.2.3. La Mairie de Bordeaux a également communiqué les comptes rendus des nombreuses réunions de la Commission Locale UNESCO Bordelais dans la période mars 2010- 17 janvier 2012, qui est en charge de suivre les projets en cours dans le périmètre du bien inscrit.

Extrait du compte rendu de la réunion du 17 Janvier 2012 :

- Restructuration de l'immeuble de la Croix du Palais

« Le projet de restructuration de l'immeuble de la croix du palais a fait l'objet d'une réunion du CLUB le 16 septembre 2010.

Le compte rendu de cette réunion indique que le CLUB ne considère pas que ce projet (y compris le déplacement de la passerelle) porte atteinte à la valeur universelle et exceptionnelle du quartier mais qu'il relève de modalités nécessaires d'évolution du site et de son patrimoine bâti des années 1970 à nos jours.

A cette occasion, le CLUB avait également souligné le fait que le plan en croix, l'implantation initiale des passerelles ainsi que la nature du garde-corps ne devaient pas être compris comme des attributs de la valeur universelle et exceptionnelle en eux-mêmes »

- Projet de Cité Municipale

«le CLUB ne rejoint pas l'analyse de l'association « sauvegarder Mériadeck », notamment sur l'authenticité et la valeur du plan en croix de l'immeuble Croix du Mail qui va être démoli et auquel le CLUB s'était montré favorable dans la réunion du 18 mars 2010 »

Pour conclure le CLUB considère, entre autre, que « la forme en croix ne constitue pas en elle-même un attribut de la valeur universelle et exceptionnelle comme il a été évoqué à l'occasion de l'analyse du projet de requalification de l'immeuble de la « croix du palais » et que « la démolition de l'immeuble « croix du mail » est une opportunité pour améliorer la lisibilité du plan urbain et les transitions entre le cœur historique et le quartier de Mériadeck plus moderne, »

Il évoque aussi « l'intérêt qu'il pourrait y avoir à mettre à jour le plan de gestion de Bordeaux, port de la Lune en y intégrant une analyse plus précise de ce quartier moderne, construit en plusieurs phases et dont les valeurs patrimoniales ne semblent pas être suffisamment partagées »

3.2.4. Par lettre du 24 février 2012, le Centre du patrimoine mondial informait le Directeur Général de l'Aménagement de la Mairie de Bordeaux de la transmission à l'ICOMOS International de l'ensemble des documents reçus concernant les projets dans le quartier Mériadeck, pour évaluation selon la procédure.

Le Centre soulignait également l'opportunité d'attendre, conformément au paragraphe 172 des Orientations qui guident la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial, « l'évaluation de l'ICOMOS International avant que ne soient prises des décisions difficilement réversibles et qui pourraient avoir un impact sur la valeur universelle exceptionnelle du bien »

3.2.5. Sur initiative de la Ville de Bordeaux, le 26 et 27 avril 2012, s'est déroulé l'Atelier « Quelles sont les valeurs de Mériadeck dans le périmètre UNESCO ? », cet atelier ayant comme but l'évaluation, de la part des experts présents, des différents aspects de l'impact des projets proposés par rapport à la valeur universelle exceptionnelle du bien « Bordeaux port de la Lune » inscrit sur la Liste du Patrimoine mondial, et l'identification des mesures à adopter pour la sauvegarde de cette valeur.

Un expert identifié par l'ICOMOS a assisté à l'atelier en qualité d'observateur, afin de prendre connaissance des contributions des participants et donner son avis sur les orientations qui s'en seraient dégagées.

3.3. Déroulement de l'atelier

26 avril - Mme Laruë-Charlus Directeur Général de l'aménagement de la ville de Bordeaux a ouvert les travaux et introduit la problématique de l'évolution du quartier Mériadeck, après une visite guidée par Mme Anne-Laure Moniot, chef de projet, mission patrimoine mondial de la ville de Bordeaux,

M Sylvain Schoonbaert a effectué la Présentation de l'histoire urbaine du quartier, tandis que M Stéphane Caze a présenté le thème « Etudes urbaines réalisées et actualités des enjeux identifiés ».

Ont eu lieu ensuite les présentations des projets récemment réalisés, en voie de réalisation ou à l'état de projet, ainsi que les communications des habitants et de représentants des Associations et des entrepreneurs.

27 avril - Après une séance de discussion entre les participants, s'est déroulée la restitution des propositions des participants devant M. Alain Juppé, maire de la Ville, qui a clôturé les travaux.

3.4. Présentation des projets

3.4.1. Immeuble Gironde

Conseil Général de la Gironde / Artotec architecte

Concours en 2000, réalisation 2006-2011

Situé en lisière du périmètre de Mériadeck, le projet a consisté dans la déconstruction d'une partie du bâtiment qui existait sur la parcelle et dans la réalisation d'une extension, organisée autour d'un hall central. La volumétrie de l'extension ne présente pas un plan en croix mais elle oriente ses façades, équipées d'écrans de brise soleils horizontaux, avec les profils des rues. La réhabilitation a permis, par des marches à l'intérieur du hall et par la création d'une nouvelle passerelle extérieure à l'arrière du bâtiment, de relier le niveau du cours du Maréchal Juin à la dalle surélevée, réalisant ainsi lien entre deux altimétries et entre deux quartiers.

3.4.2. Immeuble de bureaux de la CUB

Communauté Urbaine de Bordeaux / BDM architecte

Réalisation en cours.

L'objet du programme consiste en la réalisation d'un hôtel administratif, complémentaire de l'hôtel actuel de la Communauté Urbaine de Bordeaux, devant permettre d'accueillir et de regrouper une partie des services de la CUB. Le terrain concerné est une parcelle en dent creuse entre la rue Jean Fleuret et le cours du Maréchal Juin.

L'immeuble consiste de trois niveaux de parking en sous sol, une mezzanine et neuf étages.

Afin de répondre aux demandes du programme, le projet occupe le maximum d'emprise sur le terrain, tout en respectant les règles d'urbanisme spécifiques au quartier de Mériadeck.

De ce fait, le projet exprime clairement un plan en forme de croix au-dessus du niveau dalle.

Le niveau dalle a été pensé comme un socle végétalisé, avec des toitures terrasses aménagées.

Sur le cours du Maréchal Juin la façade sud est revêtue entièrement en partie centrale d'un mur rideau équipé de cellules photovoltaïques insérées dans le vitrage.

3.4.3. Réhabilitation de La Croix du Palais

Conseil Général de la Gironde / Alain Loisiert architecte

Permis de construire à l'étude.

L'objet du programme consiste en la réhabilitation de l'immeuble de la Croix du Palais, conçu par l'architecte Jacques Willerval, avec plan en croix et la silhouette en taille guêpe.

Situé à l'angle de la rue Corps Francs Pommiers et rue Claude Bonnier, le projet propose de réaliser 9000 mètres carrés de SHON pour accueillir des bureaux du Conseil Général de la Gironde.

Le concept choisi a été celui d'une extension du bâtiment, plutôt qu'une démolition et reconstruction, avec le but d'en faire un modèle de développement durable.

Selon l'analyse urbanistique, sur laquelle se sont basés les concepteurs, la passerelle qui actuellement débouche en face de l'immeuble de la Croix du Palais, ne rentrerait pas dans les flux de passage du quartier et son usage serait très limité du fait de son débouché direct sur un immeuble.

La proposition urbanistique vise donc à supprimer ou déplacer cette passerelle qui lie la terrasse Koenig à l'esplanade Charles-de-Gaulle et à doter le bâtiment d'un accès facilité au niveau de la rue, desservant en premier la Maison du Handicap.

La proposition de réhabilitation architecturale est motivée par deux objectifs :

- optimisation de l'exploitation spatiale ;
- diviser la consommation énergétique du bâtiment par 7, pour le respect de l'environnement.

Le projet prévoit donc de densifier l'immeuble par l'extension des planchers entre les bras de la croix, et de le doter d'une nouvelle enveloppe bioclimatique descendant jusqu'au niveau de la rue.

3.4.4. Projet de la nouvelle La Cité Municipale Ville de Bordeaux / Paul Andreu architecte

La Ville de Bordeaux nécessite de nouveaux locaux pour l'accueil des habitants et les bureaux des services municipaux.

Parmi les possibles localisations identifiées où construire la nouvelle Cité Municipale, le choix a été arrêté sur le site actuellement occupé par la Croix du Mail, le premier bâtiment en croix de Mériadeck, et par le square André Lhote, en proximité de l'hôtel de Poissac, de l'hôtel de Basquiat, et des jardins de la Mairie, qui sont en continuité avec jardins de l'esplanade Charles-de-Gaulle,

Le programme prévoit la réalisation d'un immeuble avec emplacement au sol de 2450 m², s'élevant sur dix étages pour loger tous les services municipaux et un espace d'accueil des habitants.

Le bâtiment est prévu être composé par la superposition de deux volumes parallélépipèdes rectangulaires: un premier qui occupe toute la longueur du terrain dans l'alignement du cours d'Albret, ayant hauteur et matériaux de façade faisant référence aux immeubles du Bordeaux XVIIIe ; le deuxième décalé par rapport au plan du premier, en porte-à-faux vers l'est, sur la voie du tramway, et dont la hauteur opère la jonction avec les immeubles en croix de Mériadeck qui longent la rue François Bonnier. Ce volume supérieur serait habillé de verre avec un très léger voile blanc de micro points, en sérigraphie, afin d'amoindrir son impact visuel.

La ville de Bordeaux souhaite faire de ce projet un modèle de développement durable.

Les arbres du square André Lhote ont été déjà abattus et les structures l'immeuble de la Croix du Mail sont en cours de démantèlement. La surface verte supprimée du square sera remplacée par un nouvel espace vert devant le musée des Beaux-Arts.

3.5. Communications des Associations, entrepreneurs et usagers de Mériadeck

Les habitants réunis en association, les entrepreneurs et usagers de Mériadeck, ont fait part aux experts de leur profond attachement au quartier et de leur connaissance approfondie des valeurs culturelles incarnées dans sa réalisation, ainsi que de leurs inquiétudes liées aux problématiques de son évolution.

Mme Françoise Michelet, présidente de l'association « Sauvegarder Mériadeck » accompagnée de Mathias Cissal, architecte

Après avoir exprimé l'attachement de l'Association aux valeurs culturelles que le quartier incarne en tant que réalisation des concept d'urbanisme exemplaire des années 70, ainsi qu'aux valeurs sociales qu'il favorise, étant un lieu très agréable à vivre en raison de la qualité d'exécution des logements et la tranquillité de l'environnement, la présidente de l'association a exposé les préoccupations des habitants générées par les projets en gestation.

A leur avis :

- les espaces plantés du square A. Lhote, réalisaient depuis le palais Rohan un raccord en douceur et sans frontalité, entre la ville historique et l'esplanade de Mériadeck, ce qui constituait un atout pour l'accessibilité au quartier ;

- la démolition de la Croix du Mail pour faire place à la nouvelle Cité Municipale représenterait l'amputation d'un des bras du quartier ;
- le programme à intégrer dans le nouveau bâtiment de la Cité Municipale est trop chargé, même si le projet de l'architecte Paul Andreu est conçu de façon remarquable ;
- la Cité Municipale devrait être implantée à l'est du quartier, sur la zone délaissée de la terrasse Koenig, comme l'étude menée par l'agence Flint proposait ;
- la réhabilitation proposée de la Croix du Palais détruirait une passerelle et allongerait l'immeuble jusqu'à la rue, ce qui constituerait une aberration ;
- motiver les modifications proposées en affirmant que le plan en croix n'aurait pas été respecté partout dans l'évolution du quartier, ne correspondrait pas à la réalité. Comme en témoigne la maquette de l'époque, le plan masse prévoyait déjà des digressions à partir de la typologie des immeubles en croix. En tout cas, la transformation ou la destruction des immeubles réalisés avec plan en croix porterait atteinte à la cohérence du quartier ;
- la construction de Mériadeck étant restée inachevée, faute de moyens, l'aménagement de ses abords est resté en suspens. Il faudrait donc achever ces zones selon le plan de départ, afin d'en améliorer l'intégration au tissu urbain, pour faire découvrir aux Bordelais ce quartier que ses habitants adorent, comme témoigne le marché immobilier qui se déroule de bouche à oreille ;
- il serait donc souhaitable que la ville, pour en assurer l'avenir, se donne les moyens d'une politique de respect pour entretenir et conserver le quartier dans son état d'origine avec son concept d'urbanisme et ses morphologies architecturales. Sans être opposés à une évolution qu'ils estiment nécessaire et avantageuse, ils considèrent qu'une modernisation attentive et respectueuse de ces valeurs serait possible, comme cela a été le cas pour la rénovation d'un bâtiment de logements et du nouvel hôtel de la CUB.

L'association propose enfin la mise en place d'une cellule de veille permanente des habitants du quartier qui pourraient aider le Comité Local UNESCO Bordelais en apportant des renseignements, et donner un avis en amont de la prise des décisions.

L'association est heureuse enfin de constater que, le cœur de Mériadeck n'a pas été touché.

M. Latour, président du club des entreprises de Mériadeck et directeur de l'hôtel Mercure

- Les hôtels de Mériadeck sont fréquentés en majorité par le personnel des entreprises qui viennent y faire des séminaires et des compagnies aériennes et avec 60 000 clients par an leur exploitation est une réussite ;
- Les clients rapportent l'image positive d'hôtels implantés sur un lieu idéalement situé, à proximité immédiate des commerces et du centre historique, et où l'on peut garer sa voiture et se déplacer à pied très facilement. La présence de la dalle constitue un élément essentiel pour l'exploitation des hôtels ;
- L'ouverture en continu des hôtels apporte, selon les clients, un sentiment de sécurité dans le quartier.

M. Vincent Ferrat, directeur du développement, UNIBAIL et M. Thierry Dussauze, directeur du centre commercial Les passages, Mériadeck

Le centre commercial de Mériadeck, unique exemple de cette ampleur dans un centre-ville avec ses 40000 mètres carrés, est un lieu de jonction et de rencontre entre le quartier et la ville.

Le centre est très bien implanté et ne fait pas l'objet d'une restructuration.

Il emploie un millier de personnes et affiche 80 millions d'euros de chiffre d'affaire. La fréquentation est plutôt celle d'un centre commercial de proximité, avec un panier moyen léger mais un passage élevé.

Aujourd'hui la volonté d'UNIBAIL est d'accroître la visibilité et l'accessibilité du centre commercial en raison de la très grande proximité du centre-ville qui se dote de commerces avant-gardistes, de supérettes bien achalandées, et qui constitue une inquiétude de plus en plus ressentie.

Le chiffre d'affaire est stagnant et le trafic baisse autour du centre commercial. C'est pourquoi l'arrivée de la Cité Municipale avec ses 800 travailleurs est très attendue.

La direction envisage une petite densification, pour engendrer une nouvelle locomotive génératrice de dynamique commerciale et elle est intéressée à l'exploitation du bâtiment de la Caisse d'Epargne.

3.6. La réflexion des experts

3.6.1. Les conditions du quartier

On constate aujourd'hui le phénomène de l'abandon des immeubles en plan de croix de la part des sociétés privées car, en raison de leur morphologie et technologies, ils sont considérés obsolètes du point de vue fonctionnel et énergétique.

La réhabilitation du bâti pour une occupation de bureaux, sans modifier les espaces vides du quartier, pose la question du manque de flexibilité des immeubles en plan de croix.

Qui plus est, le coût de réhabilitation n'est pas économiquement intéressant car plus cher, hors prix d'acquisition du bien, que la réalisation d'une construction neuve.

Presque toutes les activités tertiaires privées du quartier ayant quitté Mériadeck, seuls les services administratifs publics restent et, de cette façon, le quartier est en train d'évoluer vers un grand centre administratif et politique.

Cette évolution, une fois accomplie, comporterait la dénaturation du projet initial de Mériadeck qui avait été prévu comme un quartier de mixité. Il y a donc la nécessité d'augmenter le nombre d'habitants et de rendre le quartier attractif pour les gens qui y vivent, comme pour ceux qui y travaillent, et de l'animer pour que les habitants de Bordeaux aient envie de s'y promener jour et nuit.

Les logements ne paraissent pas menacés, même si le ratio d'occupation des habitants aujourd'hui est très faible : 2500 habitants sur 35 hectares.

3.6.2 Les valeurs patrimoniales de Mériadeck à préserver et son périmètre

Au cours de l'atelier, les experts se sont interrogés sur la nature des valeurs patrimoniales de Mériadeck, à savoir si celles-ci consistent dans le concept d'urbanisme, ou bien dans la typologie des immeubles en croix ou dans le combiné de ces éléments, et s'il faut considérer le quartier comme un morceau de ville ouvert et en évolution, ou comme un ensemble architectural à sauvegarder dans sa définition complète.

A ce propos, il a été souligné que la réalisation du projet d'origine, conçu par Willerval, est surtout limitée aux abords stricts de l'esplanade Charles de Gaulle, tandis que les immeubles réalisés sur les abords, au fil du temps, n'ont pas suivi la prescription du plan en croix, car elle n'est pas prévue par le PLU en vigueur.

« Autrement dit le Mériadeck patrimonialc'est celui qui correspond à cette ambition et à cette définition du projet initial qui n'a pas été conduit à son terme sur ses marges et qui s'achève de nos jours. Il y a donc un périmètre historique de Mériadeck qui correspond à l'ambition du projet originel entre les quatre grandes voies, et à l'intérieur il y a un Mériadeck monumental et historique qui se caractérise par l'axe vert, l'esplanade (jardin), les terrasses, les dalles, et un autre élément d'ordre architectural, le principe admis à l'origine et respecté d'abord de façon stricte avant d'évoluer au fil du temps : une typologie d'immeuble qui se caractérise par une emprise au sol étroite, un décrochement (les fameuses tailles de guêpe) et un plan en croix. C'est cet ensemble qui témoigne des ambitions d'une époque, qui signe une époque et qu'il s'agit de préserver et de faire évoluer le plus justement possible ». (M.Robert Coustet)

3.6.3. Propositions des experts

Concernant l'évolution du quartier et les conditions dans lesquelles cette évolution devrait s'accomplir, les experts, de leur part, considèrent que :

- la préservation de la mixité doit constituer un des objectifs majeur pour la revitalisation : il ne faudrait pas que Mériadeck continue dans l'avancée vers un centre administratif public quasi monofonctionnel ;
- la zone de l'esplanade centrale et des terrasses bâtiments qui lui sont associés, la plus intéressante et la plus significative où s'incarne le cœur du projet urbanistique et architectural avec

ses qualités, est paradoxalement celle qui est la plus en difficulté. Les immeubles de bureaux sont les plus menacés tandis que ceux de logement ne sont pas délaissés.

Concernant la délimitation du périmètre à conserver avec précaution, et qui contient l'essence, les grandes qualités de Mériadeck, les experts sont de l'avis que l'axe cœur du projet de réhabilitation est constitué par la préservation maximale de la partie centrale qui mieux porte l'idée d'ensemble urbain de ville surélevée et dont l'unité architecturale participe à la valeur patrimoniale du quartier.

Cette zone devrait donc être l'objet d'une préservation stricte, afin de sauvegarder le concept urbain du quartier et la typologie architecturale des bâtiments, dont les composantes sont étroitement liées, notamment :

- le terre-plein / dalle en terrasses, les passerelles, la composition du bâti en 30-30, avec des zones de respiration de 30m ;
- le vocabulaire architectural constitué par le plan en croix, le rétrécissement des pieds d'immeuble en rez-de-dalle et la silhouette en taille de guêpe, le porte à faux étant une caractéristique peut être encore plus importante que la forme en croix. L'ensemble de ces éléments, en faisant léviter les immeubles sur la dalle, confèrent sa plus grande caractéristique au quartier, la sensation d'un grand dégagement de l'espace.

Les experts considèrent également que :

- l'unité architecturale de la partie centrale du projet participant à sa valeur patrimoniale, la protection de l'authenticité du quartier et des immeubles demande le contrôle de l'augmentation des surfaces. Les équipes qui avaient participé à la compétition pour la rédaction du Marché de définition proposaient la construction de niveaux supplémentaires sur les emprises occupées, car le vide apparaissait comme un des principes fondamentaux du quartier ;
- une politique de réhabilitation de l'espace public s'impose, même si l'opération demande un énorme engagement financier. La réhabilitation doit prendre en compte l'idée que Mériadeck est un espace de vie au cœur de la ville ;
- les franges du quartier, construites au fil du temps selon des principes qui échappent au projet initial, fonctionnent assez bien malgré leurs défauts: pour ces parties du quartier, on pourrait adopter des règles de réhabilitation plus souples ;
- il faut insuffler de la vie à l'ensemble du quartier en promouvant l'intensité des usages à travers :
 - La réhabilitation contrôlée des bâtiments, afin d'en assurer la fonction mixte,
 - l'amélioration des accès entre le niveau dalle et le niveau rue,
 - la réhabilitation du jardin pour le transformer en un immense parc vert et calme, où les habitants de Bordeaux aient envie de s'y promener, éventuellement en lien direct avec la Cité Municipale,
 - le renouveau de l'activité du Centre Commercial.

3.6.4. Avis sur les projets en cours

3.6.4.1 Le projet de réhabilitation de la Croix du Palais

Le concept urbain et les formes architecturales du quartier Mériadeck, dessinés par les architectes du projet de l'époque, subsistent encore aujourd'hui dans leur authenticité. C'est un ensemble d'urbanisme et d'architecture qui a le mérite d'être resté pratiquement dans son état d'origine.

Il est impératif donc de garder l'unité de la forme urbaine d'origine, et éviter la suppression de passerelles, faute de quoi un ensemble cohérent et historiquement inscrit dans le temps sera mutilé progressivement, étape par étape, par de petites opérations, transformant ainsi la dalle en un accident topographique de la ville avec un jardin au milieu.

Les experts et le représentant du ministère de la Culture et de la Communication, ainsi que le représentant de la Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine, considèrent donc que le projet réhabilitation de la Croix du Palais, dont le but est d'en faire un modèle d'architecture durable, est une atteinte aux caractères fondamentaux du quartier et remet en cause la notion de la Valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit.

Notamment, le projet:

- en supprimant ou déplaçant la passerelle et ramenant la façade au niveau de la rue, par moyen d'un parement extérieur, nie le concept d'urbanisme d'origine ;
- en étendant les plateaux entre les bras de la croix, nie la morphologie du plan et de la volumétrie ainsi que le langage architectural d'origine de l'immeuble, marqués par la lévitation sur dalle, la stratification horizontale, les décollements ;
- tel qu'il est conçu, le projet n'est pas une évolution du plan en croix mais une suppression de cette typologie.

Les experts et le représentant du ministère de la Culture et de la Communication, ainsi que le représentant de la Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine, considèrent enfin que l'obsolescence technologique ne peut pas être un argument en faveur de la transformation, coup par coup, de bâtiments qui, en tant qu'ensemble urbain et architectural faisant partie de bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, jouissent d'un statut de protection du plus haut niveau.

Ils considèrent donc que le projet de la Croix du Palais porte atteinte à la cohérence du quartier.

3.6.4.2. Le projet de la nouvelle Cité Municipale à l'emplacement de l'immeuble Croix du Mail - Square A. Lhote.

Les experts considèrent que :

- la démolition de la Croix du Mail trouve sa justification dans la création du nouveau bâtiment de la Cité Municipale à l'emplacement symbolique entre la ville historique et la ville moderne ;
- la démolition de la Croix du Mail n'affecte pas l'authenticité du quartier, ni sa globalité architecturale car le bâtiment se trouve placé en marge de l'esplanade Charles-de-Gaulle qui est considérée comme le cœur de Mériadeck ;
- le fait que le nouveau bâtiment de la Cité Municipale n'offre pas un plan en croix, est motivé par le fait que depuis vingt ans aucun bâtiment construit à Mériadeck ne respecte la prescription du plan en croix, aucune prescription architecturale en ce sens étant prévue dans le PLU ;
- le plan en croix est obsolète et inadéquat pour de nouveaux usages du tertiaire.

3.7. Restitution des conclusions de l'atelier devant M. Alain Juppé, maire de Bordeaux

3.7.1. Allocution de M. Alain Juppé, maire de Bordeaux

M. Alain Juppé souligne que le classement de l'UNESCO fait réfléchir sur ce quartier qui offre une qualité de vie exceptionnelle, autour d'un grand jardin, à deux pas du centre historique de Bordeaux, et interpelle sur les mesures à adopter pour que Mériadeck devienne encore plus qu'aujourd'hui, partie intégrante du centre de Bordeaux.

3.7.1.1. Orientations sur les mesures à mettre en œuvre

Les experts attirent l'attention sur les faits suivants :

- le quartier Mériadeck est un ensemble, une même écriture architecturale, expression d'une époque, et très différente de l'hétérogénéité que l'on recherche aujourd'hui.

Il faut donc, à chaque opération nouvelle, tendre vers la continuité de cette homogénéité, du moins sur le parvis central.

Deux approches sont possibles : une purement patrimoniale pour la partie centrale et ses tours cruciformes qui devraient être protégées en excluant toute modification, mais avec le danger de vider ces immeubles, l'autre qui accepte, dans le volume dessiné par ces croix, quelques épaissements, une modernisation de leur peau, en adoptant une écriture qui doit toutefois rester la même pour toute la partie qui est au cœur de Mériadeck.

- en dehors du terre-plein central, on pourrait penser d'opérer une densification, ces zones étant assez incomplètes ;

- quant à l'espace public, Mériadeck présente un enchaînement entre les jardins et les bâtiments qui doit être conservé. Ce jardin style années 1960 doit retrouver son statut : le projet de la Cité

Municipale doit s'accompagner d'un projet de réhabilitation du jardin, le but étant de rendre plus publique la zone verte de Mériadeck ;

- il faut aussi remédier à l'aspect forteresse de la dalle qui descend jusqu'au sol. Contrairement à l'idée initiale de la maquette, où la dalle est une feuille, le plateau, les terrasses, les passerelles se sont transformées en une forteresse. Lors de la réhabilitation des immeubles il faudrait donner à leur socle un côté cristallin, de manière à retrouver des éléments de vie au rez-de-rue.

3.7.1.1. Propositions de protection et de mise en valeur du quartier

Les experts et le représentant du ministère de la Culture et de la Communication, ainsi que le représentant de la Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine, soulignent l'importance de l'intérêt patrimonial du quartier Mériadeck qui constitue un projet de vie urbaine et d'architecture témoin des années 1970 tourné vers la lumière, la nature et en continuité d'esprit avec le centre ancien. Il s'agit d'un ensemble d'urbanisme sur dalle abouti et très bien conservé, avec un grand espace vert central, isolé, au calme, le jardin, qui peut devenir potentiellement un espace public de grande ampleur, et des cheminements piétons sur dalle.

Ils attirent ensuite l'attention sur les points suivants :

- au regard de ce qui a été dit sur le périmètre et les principes fondamentaux d'architecture et d'urbanisme de Mériadeck, il est évident que pour préserver l'intérêt patrimonial de ce quartier il est nécessaire d'en encadrer les évolutions. Le plan d'urbanisme local aujourd'hui n'est pas suffisant pour assurer un encadrement qui maintienne les qualités de Mériadeck ;

Une procédure de type AVAP (Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) serait donc l'outil adéquat.

L'objectif de cette protection serait de préserver l'unité et la qualité architecturale du quartier. Elle s'appuierait sur un inventaire précis. Sur la base des caractéristiques architecturales et urbaines qui subsistent, l'esplanade et les immeubles en croix qui la bordent seraient l'objet de mesures conservatoires très strictes. Un cahier de charges défini éviterait les propositions de bâtiments singuliers faites en l'absence d'un plan guide architectural ;

- il y a donc nécessité d'une réflexion approfondie sur la transformation intérieure des immeubles en croix sans en transformer l'espace extérieur, sur la base d'un diagnostic assez fin pour chaque immeuble. L'immeuble de la CUB, qui a été transformé récemment sans presque en changer l'aspect extérieur, constitue un exemple ;

- les autres immeubles en dehors de cette zone, en croix ou non, devraient faire l'objet d'un cahier des charges précis avec des possibilités d'évolution qui restent à fixer au cas par cas, après l'inventaire des immeubles: on peut imaginer que ce règlement permettrait aux bâtiments d'évoluer en s'accordant sur des points communs, comme l'idée d'une densification délicate et peut être dans la hauteur, pour conserver le vide, avec une écriture qui doit toutefois respecter l'unité de l'ensemble ;

- il faut considérer que les opérations de démolition coûtent très cher, sans compter le bilan écologique ;

- vu l'état de dégradation de la dalle, il faut accomplir un vrai travail global pour la conservation et réhabilitation de son paysage. Il y a donc nécessité de lancer un concours pour l'esplanade Charles- de-Gaulle, et la dalle autour ;

- l'amélioration de la qualité des rues en contrebas de la dalle, à travers une intervention sur l'espace public qui réalise une trame verte coordonnée avec le tracé urbain est aussi indispensable ;

- la proposition de l'agence FLINT de démolir le pont du tram, n'est plus d'actualité, étant de l'avis que le grand escalier d'accès à l'esplanade réalise de manière efficace la liaison depuis la ville historique ;

- il est nécessaire de rendre plus attractif l'accès au centre commercial.

La réalisation de la Cité Administrative ainsi que la réhabilitation du jardin terrasse, pourraient susciter des ambitions plus fortes chez UNIBAIL, et motiver un projet pour ouvrir le Centre Commercial sur l'esplanade et lui donner plus de vie.

- le projet de réhabilitation de la Croix du Palais (Conseil Général) est, malgré ses qualités et ses bonnes intentions, contradictoire avec la préservation de la structure et des caractéristiques du

quartier. La livraison du permis devrait paraître assez improbable, suite aux réflexions menées pendant l'atelier ;

- la notion de patrimoine doit représenter la priorité même en face d'administrations étatiques.
- il faut donc clairement affirmer la volonté de protéger les valeurs patrimoniales de Mériadeck à travers la création d'une AVAP qui seule peut mettre en place effectivement un règlement précis valable vis-à-vis des acteurs privés autant que des acteurs publiques.

Pour conclure, ils proposent la mise en œuvre des actions suivantes :

- au niveau réglementaire :

- 1/ concertation avec l'Etat et la DRAC pour établir le périmètre et les prescriptions strictes de protection à mettre en place pour les immeubles en croix autour de l'esplanade centrale à travers la création d'une AVAP ;
- 2/ rédaction d'un cahier des charges architectural très précis pour les immeubles en croix en dehors de l'esplanade afin de permettre une densification modérée et maîtrisée (plutôt dans la hauteur que dans l'occupation au sol pour ne pas dérégler les tracés régulateurs) des bâtiments ;
- 3) lancer la procédure d'inscription du bâtiment de la Caisse d'Epargne et Dépôt d'Edmond Lay.

- au niveau opérationnel :

- 1/ lancer un concours international pour la réhabilitation de l'esplanade Charles de Gaulle (bien commun / bien public) ;
- 2/ lancer une concertation avec les habitants ;
- 3) dialoguer avec UNIBAIL pour le motiver à dynamiser le secteur commercial, et encourager la création de terrasses, restaurants, petits commerces, sur l'exemple de l'îlot Bonnac ;
- 4) créer des événements sur l'esplanade et les dalles, pour améliorer l'image de Mériadeck de façon très pragmatique afin que les habitants, les clients des hôtels et les Bordelais utilisent ces zones.

3.7.3. Conclusion de M. Alain Juppé, maire de la Ville

M. Juppé, évoque ces questions principales :

- comment éviter que le cours d'Albret ne constitue une barrière entre Mériadeck et Bordeaux historique ;
- comment faire en sorte que le rez-de-rue, uniquement dévolu à la circulation automobile dans le projet initial, ne soit plus déserté à partir de 18h, puisqu'on est dans une cité administrative, le principe de séparation des circulations constituant aujourd'hui un problème ;
- les espaces verts restent assez désertés par les gens des quartiers alentours : pourtant les habitants de Mériadeck, qui ne souffrent pas cet aspect, ne sont pas prêts d'en partir. Ils sont très heureux de leur qualité de vie, et dès qu'un appartement se libère il est vendu ou loué immédiatement ;
- le tunnel du tram, que l'agence Flint avait proposé de démolir, reste une barrière pour la fluidité des piétons ;
- Le problème de la dalle-forteresse dans les rues en contrebas, est très intéressante et à approfondir : on se heurte à des murs qu'on ne réussit pas à ouvrir car il y a notamment des parkings derrière ;

et, en clôture de l'atelier, affirme que :

- il faut maintenir la triple vocation du périmètre de Mériadeck : logements, tertiaire et services, même si le quartier restera de toute évidence un pôle administratif majeur à Bordeaux, la Cité Municipale, la CUB et le Conseil Général étant dans le processus de renouveler leurs immeubles ;
- l'homogénéité du quartier étant son essence, il faut affirmer la nécessité de protéger les bâtiments en croix sur le parvis central ainsi que le bâtiment de la Caisse et Dépôt par un classement, et avoir, pour le reste, un véritable plan guide architectural ;
- il faut effectivement lancer un concours international pour un projet de réhabilitation du jardin, en veillant bien à améliorer les accès, la signalétique, dans le but de le rendre plus confortable, plus moderne, mais surtout plus fréquenté et aimé des Bordelais.

4.1. Avis de l'ICOMOS sur les orientations et conclusions de l'atelier

L'ICOMOS, en rappelant le paragraphe 78 des « Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial » qui précise que : « *Pour être considéré d'une valeur universelle exceptionnelle, un bien doit également répondre aux conditions d'intégrité et/ou d'authenticité et doit bénéficier d'un système adapté de protection et de gestion pour assurer sa sauvegarde* »,

reconnait l'importance du travail remarquable accompli par les experts et autorités ayant contribué à l'atelier et notamment :

- l'identification des critères pour la reconnaissance des valeurs patrimoniales du quartier, ainsi que des mesures juridiques de protection patrimoniale proposées et les propositions d'action ;
- l'engagement, exprimé par M. Alain Juppé, maire de Bordeaux, à retenir ces critères de protection et propositions d'actions, et à les mettre en œuvre à travers :
- la création d'une zone AVAP, en coopération avec les autorités nationales compétentes, pour la protection du quartier, accompagnée d'un cahier de charges strictes qui assure que sa réhabilitation évoluera dans le respect des valeurs patrimoniales ;
- le lancement d'un concours international pour la requalification de l'esplanade Charles-de-Gaulle;
- le classement dans l'inventaire national, en coopération avec les autorités nationales compétentes, de l'immeuble de la Caisse d'Epargne et Dépôt de l'architecte Edmond Lay.

Concernant la mise en œuvre de cette protection renforcée, l'ICOMOS attire l'attention sur l'importance que :

- l'authenticité et l'intégrité, telles que définies par les paragraphes 82-89 des « *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial* » soient les principes inspirateurs de l'élaboration des mesures à mettre en place pour la protection de la valeur patrimoniale du quartier qui justifie son inclusion dans le bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial ;
- le périmètre de cette protection soit étendu de façon à inclure tous les éléments urbains et architecturaux réalisés selon le concept d'origine, les valeurs patrimoniales du quartier Mériadeck ayant été reconnues comme incarnées tant dans le concept d'urbanisme que dans la morphologie et le vocabulaire de ses immeubles, expressions de la culture urbanistique et architecturale des années 1970 ;
- les prescriptions pour la réhabilitation durable des immeubles du quartier Mériadeck soient basées sur un diagnostic technique affiné de leurs performances spatiales et thermiques, identifiant les possibilités de rendre économiquement et fonctionnellement viable leur utilisation sans en affecter la morphologie et vocabulaire architectural d'origine.

4.2. Evaluation de l'ICOMOS sur les projets en cours

L'ICOMOS tient à souligner que l'évaluation des impacts des projets proposés a été effectuée au regard de la valeur patrimoniale du quartier Mériadeck, notamment la cohérence culturelle de son ensemble d'urbanisme et d'architecture datant des années 1970, qui a motivé son inclusion dans le périmètre du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial.

Concernant les projets proposés, l'ICOMOS rappelle aussi l'importance du rôle d'exemplarité que les institutions publiques locales et nationales jouent en matière de protection du patrimoine mondial dans le cadre de l'engagement international que l'Etat partie souscrit en la matière.

4.2.1. Projet Croix du Palais

ICOMOS considère que :

- le projet de réhabilitation de l'immeuble de la Croix du Palais, dont le but est d'en faire un modèle d'architecture durable destiné à accueillir les nouveaux bureaux du Conseil de la Gironde, n'intègre pas le respect des valeurs patrimoniales de l'immeuble et du quartier, fondée sur leur authenticité et intégrité morphologique ;
- le projet proposé nie toutes les caractéristiques de l'immeuble et du quartier, notamment le concept d'organisation urbaine, la stratification horizontale, les passerelles, le plan en croix, les décolllements, portant ainsi atteinte à leur caractères fondamentaux, (voir art. 2-c, Charte de Washington, ICOMOS 1987 *) ;
- si le projet était réalisé, il produirait des impacts irréversibles sur l'authenticité et l'intégrité morphologique de l'immeuble et du paysage urbain du quartier, conditions essentielles pour la permanence de ses valeurs patrimoniales, et aurait un impact négatif sur la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial.

** (Charte de Washington – ICOMOS 1987)*

2. Les valeurs à préserver sont le caractère historique de la ville et l'ensemble des éléments matériels et spirituels qui en exprime l'image, en particulier:

c) la forme et l'aspect des édifices (intérieur et extérieur), tels qu'ils sont définis par leur structure, volume, style, échelle, matériaux, couleur et décoration, Toute atteinte à ces valeurs compromettrait l'authenticité de la ville historique.

Recommandations

L'ICOMOS exprime une sérieuse inquiétude face au projet Croix du Palais.

A la lumière de l'évaluation et argumentaire présentés ci-dessus, et en considération de l'imminente mise en œuvre d'un dispositif de mesures appropriées de protection de la valeur exceptionnelle du quartier, évoquées par les autorités compétentes en clôture de l'atelier, l'ICOMOS recommande que les autorités compétentes demandent le réexamen du projet proposé et l'étude de solutions alternatives.

4.2.2. Projet Croix du Mail

L'ICOMOS note que :

- le site sur lequel devrait voir le jour le projet correspond en partie à l'espace du square A. Lhote (en cours de déplantation), qui réalisait une transition verte et souple entre la ville historique (notamment le palais Rohan, et au-delà du Cours d'Albret, les hôtels de Poissac et de Basquiat, monuments classés et donc protégés par un périmètre de respect par la loi nationale) et l'esplanade Charles-de-Gaulle du quartier Mériadeck ;
- la partie restante du site est composée par l'emprise sur laquelle encore aujourd'hui s'élève le premier des immeubles en « croix » qui font la spécificité du quartier Mériadeck. Cet immeuble réalise la jonction architecturale entre la ville historique et le quartier moderne.

L'ICOMOS estime que :

- bien que le choix proposé du site sur lequel implanter la nouvelle Cité Municipale soit compréhensible en raison de sa localisation à proximité de l'Hôtel de Ville et à la connexion entre ville historique et ville moderne, l'évaluation préalable à ce choix n'a pas pris en compte de façon adéquate l'importance du respect des valeurs patrimoniales du quartier Mériadeck fondées sur son authenticité et intégrité morphologique, conditions essentielles pour la permanence de la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial ;
- la démolition de cet immeuble en croix, qui fait partie des immeubles « historiques » du quartier Mériadeck, comme le plan masse de l'architecte Willervald l'atteste, et son remplacement par un nouveau bâtiment, d'une volumétrie très importante, bien que jouissant d'une conception architecturale claire et habile, porterait atteinte à l'intégrité du quartier ;
- le rajout d'un nouveau langage architectural, à l'emplacement urbain où l'actuel immeuble de la Croix du Mail annonce le quartier Mériadeck et réalise la connexion avec la ville historique,

pourrait nuire à la lisibilité des valeurs patrimoniales du quartier. Les simulations graphiques ne permettent pas d'évaluer l'impact réel de l'échelle du projet sur l'environnement proche, soit vis-à-vis de son rapport avec les monuments historiques avoisinants, soit vis-à-vis de son insertion harmonieuse dans l'ensemble des immeubles en croix du quartier Mériadeck longeant la rue Claude Bonnier, soit plus généralement dans le paysage urbain de Bordeaux.

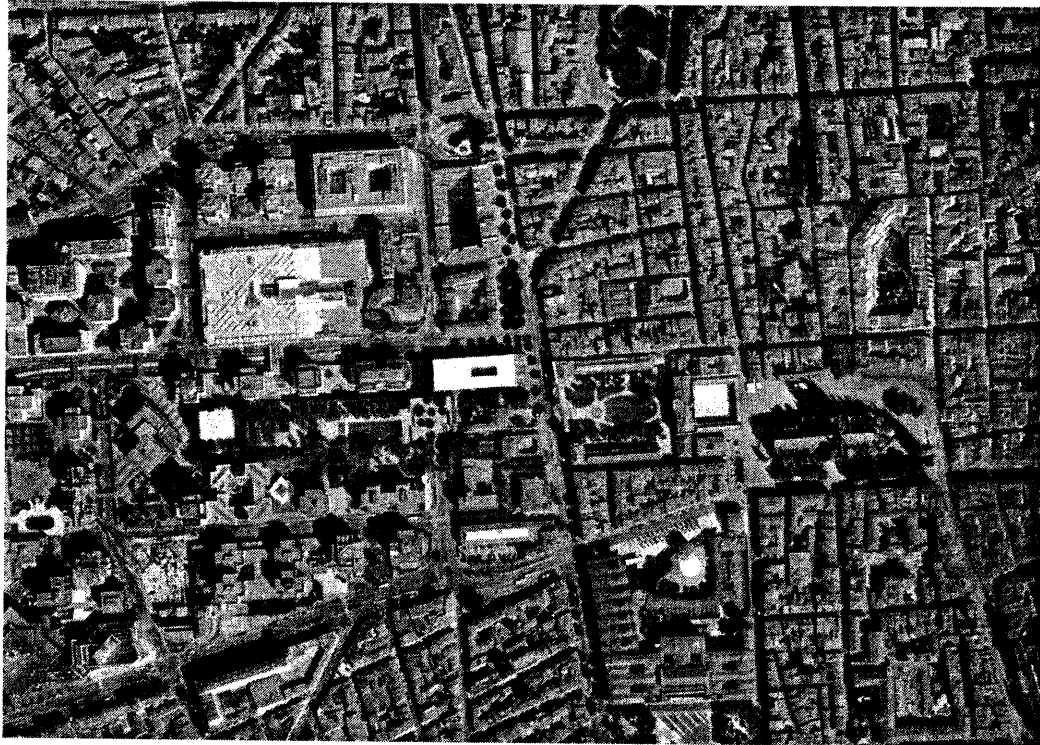
Par conséquent ICOMOS considère que, si le projet proposé était réalisé, la condition d'intégrité du quartier Mériadeck, qui contribue à la valeur universelle exceptionnelle du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial, en serait affectée.

A la lumière de l'évaluation et argumentaire présentés ci-dessus, et en considération de l'imminente mise en œuvre d'un dispositif de mesures appropriées de protection des valeurs patrimoniales du quartier, évoquées par les autorités compétentes en clôture de l'atelier, l'ICOMOS recommande que les autorités compétentes demandent le réexamen du projet proposé et l'étude de solutions alternatives.

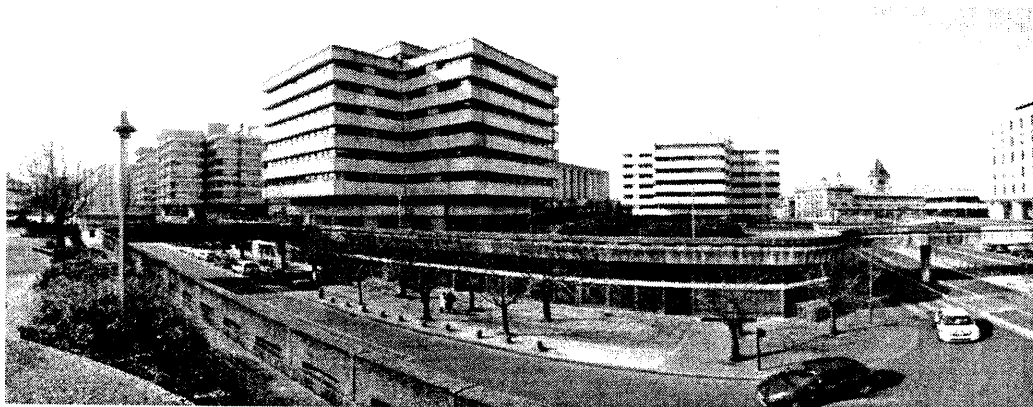
ICOMOS, Paris
23 mai 2012

Annexe 1- Photos

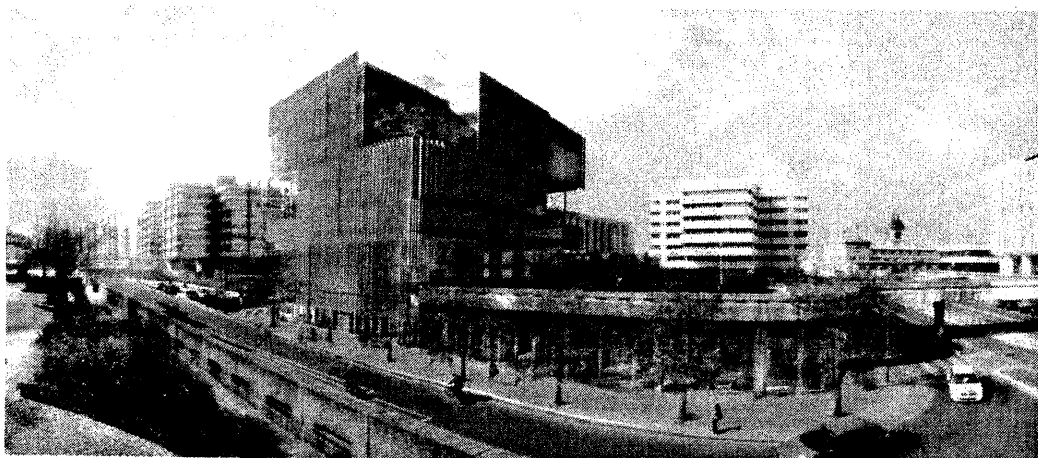
1 Photo aérienne du quartier Mériadeck avec localisation, en blanc des projets de réhabilitation de La Croix du Palais et de la nouvelle La Cité Municipale



**2- Projet de Réhabilitation de La Croix du Palais
Conseil Général de la Gironde / Alain Loisier architecte**



2.1- Etat actuel

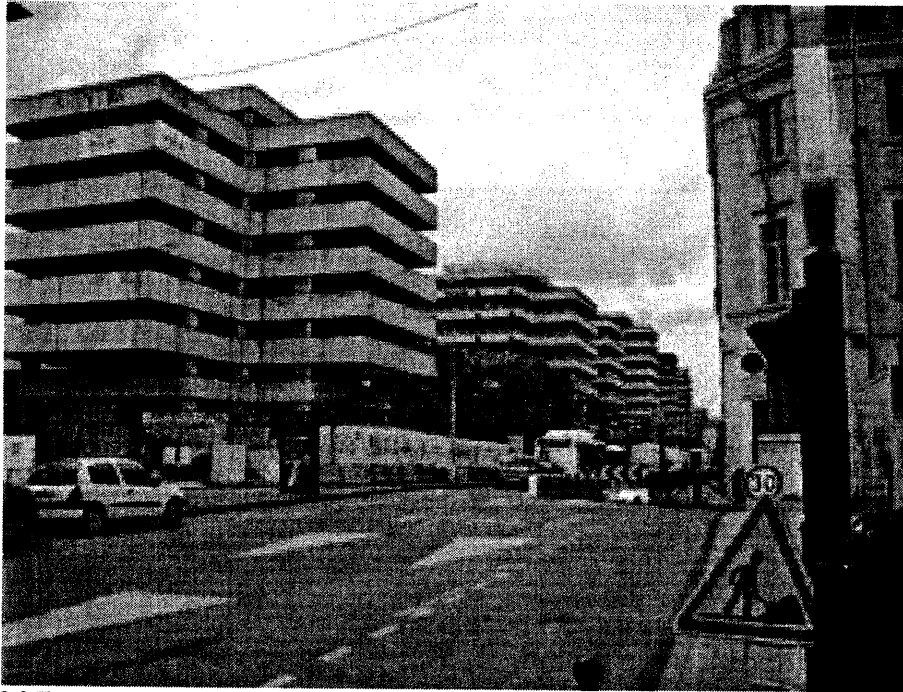


2.2- Projet

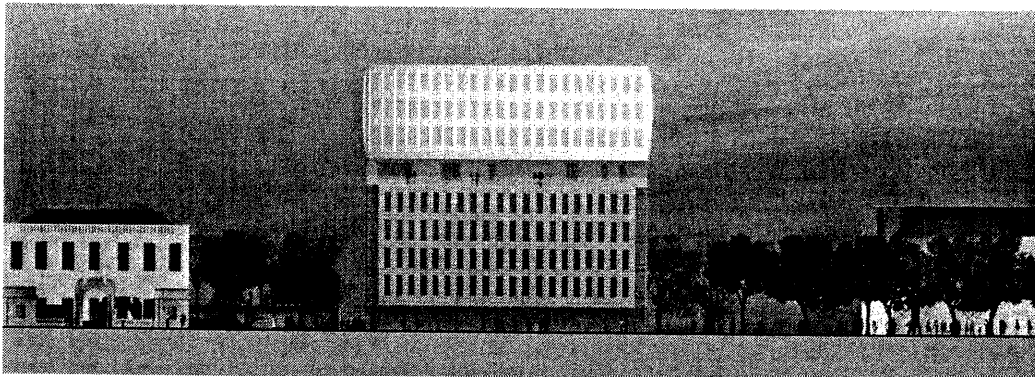
3- Projet de la nouvelle La Cité Municipale- Ville de Bordeaux / Paul Andreu architecte



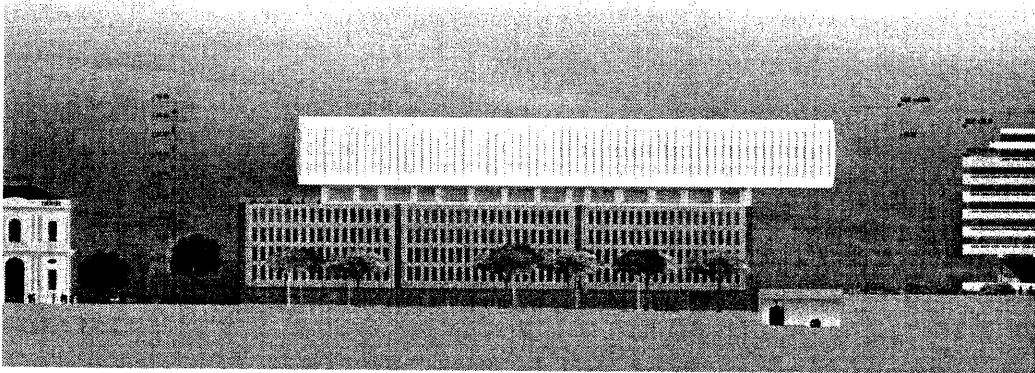
3.1 Etat actuel - Vue sur l'immeuble Croix du Mail depuis le Cours D'albret



3.2 Etat actuel - Vue sur l'immeuble Croix du Mail et les immeubles en croix longeant la rue François Bonnier
Annexe 1- Photos



3.3 Projet.- Elévation sur le Cours d'Albret



3.4 Projet.- Elévation sur la Rue François Bonnier



4. L'immeuble de la Caisse d'Epargne et Dépôt, Arch. Edmond Lay



5. L'immeuble de la Communauté Urbaine Bordelaise, récemment réhabilité.

Annexe 2- Liste des participants et Programme de l'atelier

Liste des participants

Atelier Meriadeck du 26 et 27 Avril 2012 « Quelles sont les valeurs de Meriadeck dans le périmètre Unesco ? »

Liste des experts et de l'équipe d'animation

Experts extérieurs

Giancarlo Barbato, expert Icomos International

Bruno Portier, architecte conseil de la Ville de Bordeaux

Robert Coustet, historien de l'art, professeur émérite, Université de Bordeaux NI

Marc Barani, architecte, commissaire d'Agora 2012 Direction générale de l'aménagement

Michèle Larué-Charlus, directeur général de l'aménagement

Stéphane Gaze, directeur du droit des sols et de l'architecture durable

Anne-Laure Moniot, chef de projet, mission patrimoine mondial, mission recensement du paysage architectural et urbain

Sylvain Schoonbaert, architecte historien, mission recensement du paysage architectural et urbain

Steven Gayme, adjoint au chef de projet mission patrimoine mondial, mission recensement du paysage architectural et urbain

Ministère de la Culture et de la Communication :

Philippe Cieren, inspecteur général des Monuments historiques / Direction régionale des affaires culturelles d'Aquitaine

Alain Rieu, conservateur régional des Monuments historiques Journaliste

Benoît Lasserre, directeur départemental Gironde de Sud-Ouest

Liste des participants : 15.h45-17h00

Porteur de projets

M. Pinedo, architecte, Artotec, bâtiment Gironde du Conseil général

Joël Maurice, BDM architectes, architecte, hôtel de la CUB

Alain Loisier, architecte, la Croix du Palais

Paul Andreu, architecte, Cité municipale

Grégoire Huillard, directeur du développement, Unibail

Liste des associations :

18h00-18h30 : association « Sauvegarder Meriadeck »

Françoise Michelet, présidente, association « Sauvegarder Meriadeck », (avec deux personnes de son choix) **Didier Michelet**, président, association résidents du 4, esplanade Charles de Gaulle

- 18h30-18h45:

M. Lahouze, président, représentant les riverains de Le Ponant **Mme Klein et Mme**

Campan, représentant les riverains de Le centre **M. Garsmeur**, président,

représentant les riverains de l'îlot Bonnac /

- 18h45-19h00

Monsieur Latour, président du club des entreprises de Mériadeck (sous réserve)

Liste des personnes invitées à la restitution

Mairie de Bordeaux

Alain Juppé, Maire

Hugues Martin, adjoint au maire, finances, administration générale

Elizabeth Toulon, adjointe au maire, logement, aménagement urbain, transports

Michel Duchène, adjoint au maire, prospective et stratégie urbaine

Laurence Dessertine, adjointe au maire, quartier centre

Alain de Bouteiller, secrétaire général

Pierre Milovanovitch, directeur Général des Services Techniques

Laurence Chevet, chargée de mission

Partenaires

Patrick Stefanini, préfet du département de la Gironde

François Gondran, architecte des Bâtiments de France,

Philippe Madrelle, président du Conseil général de la Gironde

Gérard Marty, directeur général des services du Conseil général de la Gironde

Vincent Feltesse, président de la Communauté urbaine de Bordeaux

Eric Delzant, directeur général des services de la Communauté urbaine de Bordeaux

Jean-Baptiste Rigaudy, directeur de l'urbanisme à la Communauté urbaine de Bordeaux

Jean-Paul Godderidge, architecte des Bâtiments de France, DRAC, membre du club

Jean-Marc Offner, directeur de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine

Centre du patrimoine mondial, UNESCO (excusé)

Junaid Sorosh-Wali, Centre du patrimoine mondial, responsable Europe de l'Ouest, du Nord et Sud-Est méditerranéen, et les Pays Baltes, Unité Amérique du Nord

Ministère de la Culture et de la communication

Philippe Bélaval, directeur des patrimoines, ministère de la Culture et de la communication **Bruno Favel**, chef du département des affaires européennes et internationales **Béatrice Boisson Saint Martin**, responsable pôle patrimoine mondial UNESCO

Délégation Française auprès de l'UNESCO

Daniel Rondeau, ambassadeur, délégation Française auprès de l'UNESCO **Claudine Serre**, secrétaire à la délégation française auprès de l'UNESCO

Icomos France

Pierre-Antoine Gatier,

Michèle Prats

Programme

Atelier Meriadeck des 26 et 27 Avril 2012 « Quelles sont les valeurs de Meriadeck dans le périmètre Unesco ? »

L'atelier se déroulera au musée des Arts décoratifs et à l'Hôtel de Ville à Bordeaux.

Jeudi 26 avril

11h15-12h30: Visite du site **12h30 - 14h00** : Déjeuner au restaurant Elixora Meriadeck

Salle du Musée des arts décoratifs

- **14h15 - 14h30** : Accueil et rappel des objectifs, Michèle Laruë-Charlu
- **14h30 - 14h45** : Présentation de l'histoire urbaine du quartier, Sylvain Schoonbaert
- **14h45 - 15h45** : Etudes urbaines réalisées et actualités des enjeux identifiés, Stéphane Caze
- **15h45 - 17h00** : Présentation succincte des projets en cours à Meriadeck
- **15h45** : Bâtiment Gironde du Conseil général, M. Pinedo (agence Artotec)
- **16h00** : Hôtel de la Communauté Urbaine de Bordeaux, Joël Maurice
- **16h15** : Croix du Palais du Conseil général, Alain Loisier
- **16h30** : Cité municipale, Paul Andreu
- **16h45** : Projets Unibail, Grégoire Huillard

17h00 - 17h30 : Présentation des réflexions du Club sur Meriadeck, Anne Laure Moniot **17h30-18h00**:

Echanges

18h00 - 19h00 : Audition des associations

- **18h00-18h30** : association « sauvegarder Meriadeck »

- **18h30-18h45** :

- M. Lahouze, président, représentant les riverains de Le Ponant
- Mme Klein et Mme Campan, représentant les riverains de Le centre
- M. Garsmeur, président, représentant les riverains de l'îlot Bonnac

- **18h45-19h00**

- Monsieur Latour, président du club des entreprises de Meriadeck (sous réserve)

19h00 : Débriefing des experts

20h30 : Dîner au restaurant du musée des Arts décoratifs

Vendredi 27 avril Grande salle à manger de l'Hôtel de Ville

9h00 - 9h30 : Accueil

9h30 - 12h00 : Préparation de la restitution

Grande salle à manger de l'Hôtel de Ville 12h00 - 13h00 :

Présentation des conclusions au maire