

## **La cité municipale de Bordeaux – 2011-2014**

---

### **1. Le parti urbain et la volumétrie**

Le projet de Cité municipale est bien évidemment déterminé par son programme - offrir aux agents municipaux des lieux de travail de qualité, et au public les meilleures conditions de réception – mais, tout aussi profondément, par l'enjeu que porte son site : celui d'articuler au mieux la ville de pierre du Bordeaux historique et Mériadeck, de répondre poliment aux constructions du 18<sup>ème</sup> siècle, à l'Hôtel de ville, au Palais Rohan, et, simultanément, de dialoguer avec la ville du 20<sup>ème</sup> siècle qui s'est développée à ses portes... C'est le sens de la volumétrie proposée, en deux volumes superposés, conçus en relation intime avec le site « Croix du Mail ».

#### **1.1 Le site, sa présence dans le paysage urbain**

Le site, qui couvre une superficie de 2792m<sup>2</sup>, était occupé par l'immeuble de la Croix du Mail en partie ouest, et par le square André Lhote côté est.

L'immeuble de la Croix du Mail a été démoli au cours du deuxième trimestre 2012 sous la maîtrise d'ouvrage de la mairie de Bordeaux.

Situé entre la ville historique et le quartier de Mériadeck, au croisement du cours d'Albret, de la rue Claude Bonnier et de la rue du Château d'Eau, le site se présente comme un point d'arrivée de plusieurs et différents éléments.

D'un côté les petites rues de la ville historique, le jardin de la Mairie et la rue Nancel Pénard qui butte visuellement sur le site ; d'un autre, l'Espace Bois Classé qui longe le site au sud et constitue un des accès à l'Esplanade Charles De Gaulle en formant une « continuité verte » avec le jardin de la Mairie ; au nord du site, la Galerie des Beaux-Arts et son parvis avec la rue Claude Bonnier précédent le commencement de la dalle de Mériadeck.

#### **1.2 Les alignements**

L'implantation proposée pour la Cité municipale tient en compte cette complexité et de cette plurivalence du site. Le bâtiment s'installe à l'alignement, sur le Cours d'Albret comme le long de la rue Claude Bonnier, et offre au sud un jardin généreux, puisque sa largeur est équivalente à celle du Cours d'Albret.

De l'autre côté, la largeur de la Cité Municipale est aussi celle des tours de Mériadeck.

#### **1.3 Un projet de réaménagement des espaces publics adjacents**

La conception du bâtiment de la Cité Municipale a été accompagnée d'une série de réflexions sur l'aménagement des espaces publics adjacents.

La CUB a mené l'élaboration d'un projet, et en a assuré la maîtrise d'ouvrage. Au nord, où se trouve l'entrée de la Cité, un parvis piéton est aménagé ; son sol dallé se déploie de la façade de la Cité municipale, jusqu'aux confins de l'îlot Bonnac.

Seule une voie automobile apaisée traverse ce parvis, de façon à permettre l'accès à la rue Claude Bonnier depuis le cours d'Albret.

Vers la rue du Château d'Eau, le nivellement des voies du tramway et la dalle de couverture de la rue sont maintenus. Le réseau des espaces publics du quartier se trouve ainsi mis en cohérence, valorisé, et mieux articulé, entre espaces urbains à dominante minérale, et espaces plus jardinés, à dominante végétale.

A ce titre, l'espace boisé classé, situé en limite Sud de la parcelle, est l'une des grandes valeurs patrimoniales de l'environnement du projet.

#### **1.4 La volumétrie**

A échelle urbaine, le bâtiment associe deux volumes superposés, en glissement l'un par rapport à l'autre :

- un volume bas, en R+4, inscrit sur les limites de la parcelle, dans un gabarit très proche de celui des bâtiments alignés sur le cours d'Albret.

- un volume haut, de 3 niveaux, en retrait sur le cours d'Albret, et en encorbellement sur la rue du Château d'Eau.

## **2. L'architecture**

### **2.1 Un volume de pierre, un volume de verre**

La Cité Municipale, en tant que bâtiment, cherche à réunir les deux espaces urbains contradictoires qu'elle articule, en respectant également l'un et l'autre, et en proposant, en ce lieu de conflit entre des époques qui se sont ignorées, une cohérence nouvelle.

Le volume bas de bureaux respecte la hauteur de la ville ancienne, est aligné sur les constructions existantes et en reprend le matériau. Par ses fenêtres hautes, il évoque la modénature des façades qui l'entourent.

Le volume haut, décalé, flottant, est blanc et lisse. Avec son porte-à-faux, il court à la rencontre de Mériadeck, dont il présage peut-être une réhabilitation, il salue le bâtiment de la Caisse d'épargne. Les façades vitrées du rez-de-chaussée accueilleront le public, l'informeront. Celles du restaurant, entre les volumes de bureaux, donneront la vue sur la ville à ceux qui travaillent pour elle.

Le volume supérieur est enveloppé d'une peau en verre émaillé à micro-points blancs en face 1, installant dans le ciel de Bordeaux comme une texture abstraite, mais aussi un effet réfléchissant, un geste qui disparaît dans le ciel... La légèreté de cette peau, sa matière blanche et ses fenêtres elles aussi émaillées, qui se mélangent avec elle, participe de notre siècle ; elles prolongent ainsi celui de Mériadeck. Entre chaque fenêtre, des ailettes arrondies, aussi en verre, s'installent perpendiculairement à la façade, contribuent à l'effet abstrait de ce volume, et recherchent une vibration.

Le volume bas, quant à lui, est revêtu de vraie pierre. Ce sera une pierre de parement puisqu'elle flotte dans l'air, qu'elle ne se pose pas au sol. Mais cependant une pierre assez épaisse pour avoir plus de présence qu'un papier peint retourné en tous sens, et une pierre

dont la couleur et la texture ne soient pas étrangères à la ville, qu'elle soit immédiatement ressentie par tous comme « la pierre de Bordeaux ».

## **2.2 Les espaces du bâtiment**

Le bâtiment est fonctionnellement un empilage de quatre volumes de fonctions différentes. Cet empilage s'exprime sans fard à l'extérieur. Chacun des volumes a une façade différente qui exprime la fonction intérieure mais aussi les rapports, fonctionnels ou symboliques, de chaque partie avec l'extérieur.

De manière plus précise ce que l'on lira, ce n'est pas tant quatre volumes que deux volumes pleins séparés, du sol et entre eux par deux volumes opaques en tôle ondulée, rythmés par des baies vitrées, comme des volumes « joint ». Les volumes pleins diffèrent absolument. Les volumes « joint » se ressemblent davantage.

Le premier niveau est celui des rapports directs du public avec la Cité. L'entrée principale est sur le grand côté du bâtiment pour faciliter la distribution intérieure. Sur la place en L, à peu près dans l'alignement de la rue Pénard, très près de l'arrêt du tramway, derrière l'écran des arbres, elle est bien visible mais pas monumentale. On doit entrer facilement, sans le moindre effroi esthétique, avec plaisir. C'est tout.

Sur la place en L, sur le cours d'Albret, c'est une succession, dans un rythme variable, de vitrines, de parties transparentes donnant des aperçus fugitifs sur la vie intérieure du bâtiment. Pas d'exhibitionnisme ni de déchaînement médiatique, une information stable qui conserve l'ambition d'être simple.

En complément de ces informations ou pour les renforcer encore, des accidents qui brisent la continuité des façades, le volume en creux de l'entrée et, aux deux angles sur le Cours d'Albret, l'apparition de volumes intérieurs courbes qui voudraient être un hommage à la qualité si particulière des angles dans la ville ancienne de Bordeaux.

Le deuxième volume est celui qui reprend la hauteur de la ville ancienne. Les ouvertures sont régulières, selon la trame intérieure, même si elle est petite du fait de l'organisation en bureaux individuels, sans regroupements ou variations qui contraindraient la distribution intérieure. Les bandes d'éclairage du hall intérieur découpent la longueur totale en segments d'une taille pas trop différente de celle des grands bâtiments de la ville ancienne.

Le volume le plus haut est bien différent... Il est d'un seul tenant, se projette au-dessus de la rue, à la rencontre des bâtiments de Mériadeck dont il respecte la hauteur. C'est l'objet plus abstrait revêtu de verre émaillé à micro-points blancs. Les fenêtres, au même nu, sont émaillées aussi pour disparaître le plus possible, et contribuer à avoir un objet uniforme.

Le volume intermédiaire du restaurant, entièrement vitré, avec une vue sur les toits et les flèches, les arbres et le ciel, montrera bien la ville telle qu'elle a été classée, basse, dense, élégante et entêtée.

## **3. Le Fonctionnement**

### **3.1 Les principes fonctionnels**

Le fonctionnement de la Cité Municipale peut être résumé en quelques points :

- 1.** avoir un grand espace d'accueil et de service qui ne soit pas démesuré, qui ne sépare pas agents en haut et public en bas, qui permette de voir, de ressentir, l'activité de l'équipe municipale sans que celle-ci soit mise en scène, gênée d'être exhibée ;

2. avoir des espaces de travail individuel pour les agents le plus possible directement en lumière du jour, et avec une vue sur l'extérieur, sur la ville ;

3. concevoir le restaurant comme un espace bien défini, spécifique, avec une vue et une terrasse sur l'horizon des toits de la ville ancienne, à la même hauteur ;

4. et aussi d'avoir en fait deux constructions l'une au-dessus de l'autre, différentes. Une partie reliée à la ville ancienne par sa hauteur et certains de ses matériaux et une autre, décalée, reliée à l'ensemble des constructions de Mériadeck, mais en exprimant l'ambition écologique nouvelle.

Le projet reste ainsi la superposition de quatre volumes au-dessus d'un sous-sol, chacun délimitant un espace intérieur bien spécifique :

- a) au **rez-de-chaussée**, l'espace d'accès, de réception du public, de circulation ;
- b) sur la hauteur des **quatre étages suivants**, un premier espace de bureaux qui se développe autour du hall central commun qu'ils partagent. L'escalier central en un seul volume, organisé à la Chambord, rend encore plus claire la lisibilité de cet espace, traversé par les passerelles qui ont à la fois fonction de passage et de réunion informelle ;
- c) au **cinquième étage**, l'espace de restauration ;
- d) sur la hauteur des **trois derniers niveaux** un deuxième espace de bureaux, donnant vers l'extérieur mais aussi au tour d'une cour intérieure ;

### 3.2 Les espaces d'accueil

Les espaces d'accueils au RDC se développent autour de l'escalier central, devant l'entrée du bâtiment, où se crée le flux de circulation du visiteur et l'information sur les différents accueils est signalée.

Ainsi le public est guidé vers les zones de réception. Elles sont identifiées, éclairées et aussi protégées du bruit par des éléments de plafond suspendus. Au-delà, avec un isolement et une intimité toujours plus grande, se déploient les espaces de service, avec des hauteurs plus basses, plus intimes, jusqu'aux façades, à la lumière du jour, et dans beaucoup de cas, jusqu'au jardin.

Dans l'espace d'accueil, au rez-de-chaussée, le plus complexe et le plus déterminant du projet, l'espace se module, en hauteur et en étendue, selon les activités. La partie publique du RDC, avec les accueils des différents niveaux, le pôle événements et l'amphithéâtre, est accessible sans badge, ainsi comme une partie du R+01, où on accède par l'ascenseur à côté de l'amphithéâtre. C'est la partie qui abrite le Pôle Elus, la Médecine du Travail et les Syndicats.

### 3.3 Les espaces tertiaires

Les espaces bureaux, qui s'organisent sur 7 étages du bâtiment, se développent au tour de deux noyaux de circulations verticales (ascenseurs et escalier central). Les espaces accueil/attente généraux trouvent leur place toujours à côté des ascenseurs, sauf les accueils spécifiques, proches de leur Direction (aux étages, le public est toujours accompagné).

Systématiquement, chaque étage présente la configuration suivante :

1. Proches des deux noyaux de circulation, la surface de plancher aveugle est exploitée pour les espaces de service et les locaux techniques ;
2. Les espaces détente/fumeurs et les salles de réunion sont placées dans les zones centrales de l'étage, en premier jour ;

3. Aux étages bas, les passerelles constituent des espaces de réunion informelle, et sont décalées entre elles, créant des profondeurs, des perspectives multiples ;
4. Les bureaux se développent complètement au jour, dans la partie extérieure de l'étage, et, pour les étages supérieurs, vers la cour intérieure aussi ;

### **3.4 Le restaurant**

Le R+05, conçu par l'Atelier d'Architecture King Kong, est occupé par le restaurant et le café de la Mairie. Au milieu du bâtiment, il assure le passage entre la partie inférieure et la partie supérieure, restant facilement accessible depuis tous les bureaux, et profitant de la terrasse sur le centre historique de Bordeaux, créée par le décalage des volumes de la Cité.

Comme les autres étages, il se développe autour des ascenseurs et de la partie technique, suivant un parcours qui commence par une zone de distribution, avant d'arriver à la grande salle à manger, qui s'étend sur les trois côtés vers la Mairie et le cours d'Albret, autour de la cour intérieure.

Puis, le Café de la Mairie, vers la partie sud-ouest de l'étage, qui se conclue avec une loggia qui profite de Mériadeck et son Esplanade Charles De Gaulle.

Derrière la zone technique, dans le côté ouest en dessous du porte-à-faux, prend place la zone cuisine.

### **CALENDRIER**

Concours : fin 2010 – fin 2011

Permis de construire – juillet 2012

Démarrage travaux – début 2013

Date livraison – juillet 2014

Inauguration - septembre 2014

### **FICHE TECHNIQUE**

**COUT : 50M**

**SURFACE SHON : 20989m<sup>2</sup>**

**SURFACE SHOB : 26861m<sup>2</sup>**

**SURFACE TAXABLE : 22693m<sup>2</sup>**

**SURFACE DE PLANCHER : 19341m<sup>2</sup>**

**CLIENT : Mairie de Bordeaux**

**MAITRE D'OUVRAGE : Urbicité**

**PROMOTEUR : Cirmad**

**MAINTENEUR : Bouygues Energie Service**

**PRESTATAIRE : Gaz de Bordeaux**

**MANDATAIRE CONSTRUCTION : DV Construction**

**MOE Mandataire conception : Richez Associés et Paul Andreu architecte paris**

### **MOE BET**

**Bernadberoy – Structure**

**Ginko Ingénierie – Structure Porte-à-faux**

**Cabinet Conseil Vincent Hedont – Acoustique**

Cuisinorme - **Cuisine**  
Math Ingénierie - **Fluides**  
Franck Boutté - **Consultant énergie**  
King Kong – **Restaurant**  
Prima Ingénierie – **Economiste**  
Des Signes – **Signalétique**

**PRINCIPALES ENTREPRISES**

Enertek - **Synthèse technique**  
Hervé Thermique – **Plomberie, Traitement d'air**  
Inasus - **Châssis menuiseries extérieures, garde-corps atrium**  
Tarkett – **Linoleum bureaux et circulations**  
Atlas Concorde – **Sol RDC atrium**  
Ravoyard – **Charpente porte-à-faux**  
Acieroid – **Façade volume haut et œuvre miroir atrium**  
Plebac – **Bardage tôle ondulée extérieur et bardage intérieur RDC, sous-face porte-à-faux**  
Sodifra – **Agencement RDC, Guichets, banque d'accueil**