



PLAN  
DE  
**BORDEAUX**

PAR  
Alfred LAPIERRE  
GÉOMÈTRE DE LA VILLE  
Édité le 27/02/1866  
FERET ET FILS, Éditeurs.  
11, Cours de l'Intendance 33.  
1866

**POUR DÉCOUVRIR ET  
COMPRENDRE COMMENT  
BORDEAUX A SU  
CONCILIER PATRIMOINE  
ANCIEN ET CONTEMPORAIN.**

**LA MISSION RECENSEMENT DU  
PAYSAGE ARCHITECTURAL ET  
URBAIN DE LA MAIRIE DE  
BORDEAUX PROPOSE DE  
DÉCOUVRIR LA RICHESSE DU  
PATRIMOINE QUOTIDIEN DE LA  
« PETITE BANLIEUE », DE LA PLACE  
DE LA VICTOIRE À LA BARRIÈRE  
SAINT-GENÈS.**

**UNE PROMENADE À VIVRE COMME  
UNE INITIATION À LA RÉALITÉ  
MÉCONNUE D'UN QUARTIER RICHE  
ET COMPLEXE DE LA VILLE DE BOR-  
DEAUX CLASSÉE PAR L'UNESCO ET  
LABELLISÉE "VILLE ET PAYS D'ART  
ET D'HISTOIRE".**

L'ouverture des boulevards sur une partie des communes annexées en 1865 représente une étape décisive dans l'histoire de l'urbanisation bordelaise. Une « petite banlieue » se crée entre la ceinture des cours et celle des boulevards. Elle accueille, à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, une population en pleine croissance. Les quartiers Saint-Nicolas, Simiot, Saint-Genès, Sainte-Genève... sont les lieux privilégiés de cette extension. Au sud-ouest de la place d'Aquitaine (actuelle place de la Victoire), d'anciens domaines ruraux se lotissent au contact des faubourgs. La ville croît, des rues et des lotissements sont fabriqués de toute pièce jusqu'aux boulevards. Un certain embourgeoisement assimile, depuis cette époque, le quartier Saint-Genès à une banlieue résidentielle cossue. Mais la réalité est plus complexe.

Le développement urbain s'est cristallisé au cœur des paroisses de Sainte-Genève et Saint-Nicolas, exprimant l'importance de l'Église dans la vie urbaine. Les fonctions hospitalières, d'éducation et de bienfaisance de ces paroisses perdurent, non loin de quartiers plus aisés.

Entre les nombreux lotissements réguliers s'intercalent de vastes îlots qui ont permis d'équiper la petite banlieue. Gare, hôpital, cité universitaire, institutions religieuses sont autant d'éléments structurant pour ces quartiers qui ne sont pas uniquement résidentiels.

Les remarquables architectures domestiques de la rue Saint-Genès et de celles alentour participent à la renommée du quartier. Mais les luxueux hôtels particuliers ou les maisons bourgeoises alternent avec des séquences plus modestes, tout aussi remarquables par leurs qualités intrinsèques.

Derrière l'image bourgeoise véhiculée par quelques rues, ce parcours à travers un vaste secteur sud-ouest de la petite banlieue de Bordeaux révèle une réalité moins simple et plus complexe. Banlieue chic ? Non, plutôt banlieue mixte.



**BANLIEUE CHIC ?**

bordeaux.fr

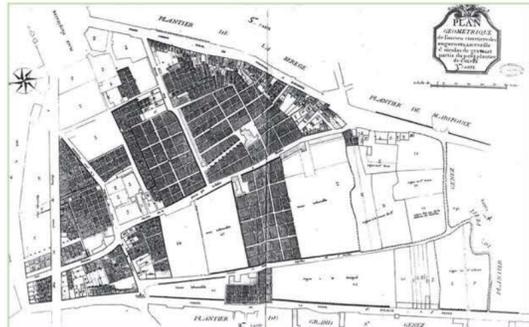


**BORDEAUX  
Ma ville**

Conception : Arnaud Beaumont, Sylvain Schoonbaert, Anaïs Peulet, Anne-Laure Moniot, Mission recensement du paysage architectural et urbain.  
Illustration de couverture : La cité universitaire vue à vol d'avion, d'Welles arch., 1930.  
Documents : sauf mention contraire, Archives municipales de Bordeaux.  
Graphisme : Olympia Cazaux-Maleville, mairie de Bordeaux, direction de la communication.

## I. L'EXTENSION DANS LA CONTINUITÉ

### ● Millière/Victoire/Monadey



Le tissu rural au sud de la place d'Aquitaine avant lotissement, Plantier de Deladoire, seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle (Arch. Dép.).

Jusqu'à la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, les franges sud de la ceinture des cours et de la place de la Victoire étaient occupées de vignes et de terres labourables. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de ce secteur s'est développée par lotissement, constituant une trame orthogonale qui se raccorde et se superpose aux tracés des chemins préexistants. Cette régularité que l'on peut observer le long de la rue de Sauteyron est interrompue çà et là par des impasses qui n'ont pas été prolongées ou assainies. Accessible depuis la rue Beaufleury, l'impasse Saillan est un espace urbain de charme et de qualité dont l'ambiance accueillante s'accorde avec l'architecture modeste. La rue Monadey contraste dans ce paysage par sa largeur et sa qualité bâtie, caractéristiques des lotissements spéculatifs du Second Empire dont elle est le seul exemple du quartier.

### ● Terrasson

Le passage Terrasson offre un paysage urbain pittoresque rare à Bordeaux. Alors que les rives sud-ouest du cours de la Somme se sont urbanisées à partir d'une trame régulière, ce passage fait figure d'exception en exprimant la permanence d'un tracé viaire rural, sinueux et étroit. Le passage Birly s'y greffe et le prolonge. Il offre un paysage de modestes échoppes de la fin du XVIII<sup>e</sup> ou du début du XIX<sup>e</sup> siècle, parmi les plus anciennes encore visibles à Bordeaux aujourd'hui. En raison du remblai du sol, certaines maisons se retrouvent en contrebas de la rue. Les façades de ces échoppes encaissées ne présentent plus dès lors, côté rue, de soubassement apparent.

### ● Barrière Saint-Genès

Avec l'annexion à Bordeaux d'une partie de la commune de Talence en 1865 et la constitution de l'enceinte des boulevards, la barrière Saint-Genès est devenue une porte d'entrée de la ville nouvelle agrandie par sa petite banlieue. L'origine de l'intense activité de cette place, qui articule par un tracé en patte d'oie les boulevards avec le cours de l'Argonne et la rue Saint-Genès, remonte à sa fonction de limite fiscale. Le poste d'octroi en brique rouge créé en 1866 par Charles Burguet en témoigne aujourd'hui encore. Une belle séquence uniforme de maisons à étage borde sa rive sud-est, en contraste avec l'éclectisme de la rive opposée. Fonctionnant désormais comme une véritable entrée de ville malgré ses allures de carrefour, la place est aujourd'hui l'une des barrières les plus animées de Bordeaux et a gagné en dynamisme depuis l'arrivée du tramway.

## II. LES PAROISSES AU COEUR DES NOUVEAUX QUARTIERS

### ● Sainte-Geneviève



Saint-Martin, médaille, fresque d'E. Brunet.

Créée en 1909 sur une partie des paroisses de Saint-Nicolas et du Sacré-Cœur, la paroisse Sainte-Geneviève montre le rôle de la religion dans la structuration des quartiers en pleine croissance. C'est alors que le quartier était encore en cours d'urbanisation que l'abbé Parage obtint la réalisation de cette nouvelle église qui témoigne de la vivacité du catholicisme bordelais. L'implantation de l'édifice en retrait de 35 m par rapport à la rue lui confère une certaine monumentalité. Malgré la fascination de l'architecte Bruno Lamy par les possibilités offertes par le béton, il adapta ce matériau au style romano-byzantin, en respect de la tradition des églises catholiques. Le décor intérieur et sa cohérence sont source de contemplation. Dans le vaisseau central, le peintre Emile Brunet réalisa deux frises opposant des médaillons de saints et saintes, ainsi que les stations du chemin de croix. L'ensemble imite une mosaïque. Inaugurée en 1927 par le cardinal Andrieu, l'église Sainte-Geneviève ne fut achevée qu'en 1965 par Michel Garros qui couvrit la travée du transept d'un plafond plat et établit à l'est un arc diaphragme ouvrant sur une cour baignée de lumière zénithale.

### ● Saint-Nicolas



Coupe transversale de l'agrandissement par L. Drouyn, 1891.

Depuis le XII<sup>e</sup> siècle, Saint-Nicolas est une paroisse pauvre des faubourgs sud, exclusivement affectée aux lépreux. Son église était située au carrefour de la rue Millière et de la place du même nom. Au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, la paroisse s'est développée et restructurée grâce au désenclavement puis à la croissance de sa population et à l'implantation d'une nouvelle église. Sa vocation sociale reste affirmée aujourd'hui encore par la permanence des Amis de Saint-Vincent de Paul. L'église nouvelle est implantée par Alexandre Poitevin en 1823 sur un vaste îlot dont la morphologie tranche avec celle de ceux environnants. Situé dans l'axe d'axe perspective, l'édifice paraît monumental grâce à son implantation en retrait de la rue. La modestie de l'architecture et la sobriété du décor reflètent la pauvreté de la paroisse dont la croissance démographique dès le Second Empire nécessite une extension du bâtiment que l'architecte Léon Drouyn met en œuvre dès 1891. En cœur d'îlot, le presbytère avec son bel escalier en fer à cheval, est réalisé par Charles Burguet en 1865.

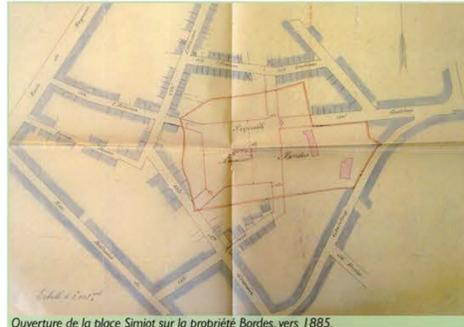
## III. LES PLACES PUBLIQUES, LIEUX DE CENTRALITÉ ?

### ● Argonne

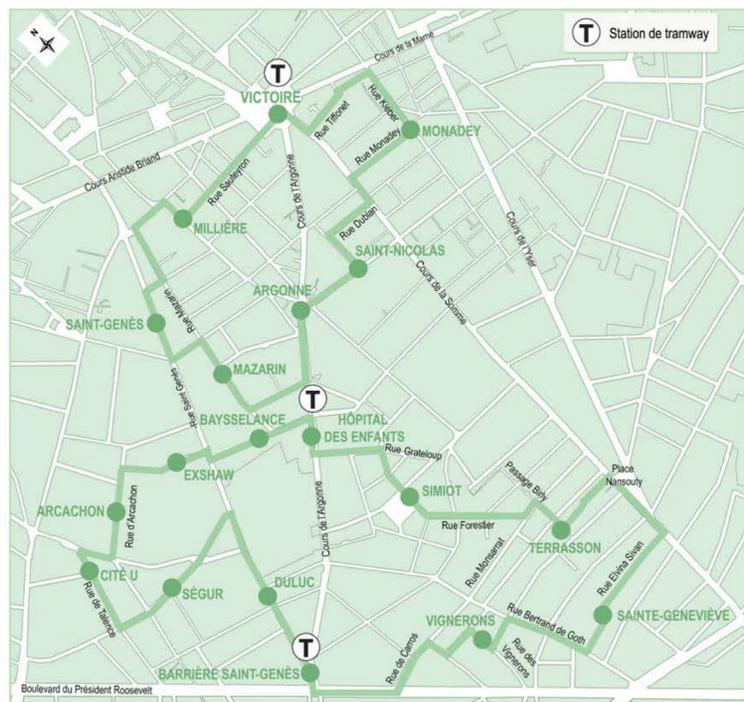
Le croisement de la rue Saint-Nicolas et du cours de l'Argonne ressemble davantage à un carrefour qu'à une place publique. Les rues ne se croisent pas à angle droit et de nombreux immeubles présentent des pans coupés. L'îlot Saint-Nicolas accueille, outre l'église et le presbytère, l'hôpital militaire, bâtiment fonctionnel à l'architecture utilitaire, et le groupe scolaire Deyries. Autour de ces deux équipements s'est développée une vie de quartier et un véritable espace public, encore aujourd'hui pôle de centralité. Le tracé des rues a produit un carrefour, l'usage a généré une place.

### ● Simiot

À l'opposé des carrefours résiduels, la place Simiot est conçue au centre d'une vaste propriété sur la base d'un grand rectangle autour duquel se constitue le lotissement de toute la maille urbaine environnante. Son raccordement aux quatre angles s'effectue par des rues coupées et la liaison entre les parcelles de la place et ses arrière-s'effectue compliquée. L'homogénéité et l'unité de la place contrastent ainsi avec le labyrinthe urbain qu'elle génère autour. Pour une place de quartier, ses dimensions sont surprenantes, tout comme ses rives bâties d'échoppes, simples ou doubles, qui accentuent l'envergure de l'espace. Cependant, nombre d'entre elles étaient occupées de commerces et la place fonctionnait comme un véritable pôle de proximité, à l'écart des grands axes. Bien que moins attractive aujourd'hui, la place présente de nombreuses potentialités pour la vie du quartier.



Ouverture de la place Simiot sur la propriété Bordes, vers 1885.



## IV. EQUIPER LA PETITE BANLIEUE



Nef de la chapelle du Grand séminaire de Bordeaux, Alexandre, Louis et Marcel Garros, arch., 1940.

foi ou le Grand séminaire, reconnaissable à son architecture de brique, ont autant de valeur que le célèbre lycée Saint-Genès. Ces équipements ouvrent leurs jardins et leurs parcs sur les rues, ce qui confère une grande qualité au paysage urbain.

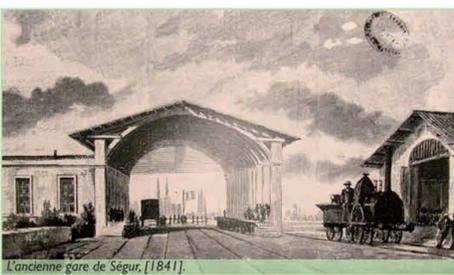
### ● Hôpital des enfants



Galerie entre le bâtiment central et le pavillon II de l'hôpital des enfants, Jélineau arch., 1888.

Issu des thèses rationalistes et hygiénistes du début de la III<sup>e</sup> République, l'ensemble hospitalier réalisé par l'architecte Jélineau en 1888 est composé de huit pavillons isolés les uns des autres, reliés entre eux quatre par quatre au moyen de passerelles métalliques. Les salles étaient très éclairées, les chambres vastes et l'aération bien pensée. Le bâtiment n'a toutefois pas été dispensé de critiques, en raison de sa proximité avec les maisons alentours et de la faible distance séparant les pavillons. Bien que plus salubre que l'hôpital du quai de Paludate auquel il se substitue, il est moins hygiéniste que l'hôpital Pellegrin qui est bâti en 1889 sur une grande emprise hors de la ville. Inadapté aux besoins contemporains, l'ensemble pavillonnaire a été libéré en 1992 et intégré au sein d'une Zone d'Aménagement Concerté. Seul le corps central ainsi que quatre axes en ont été conservés.

### ● Cité universitaire



L'ancienne gare de Ségur, [1841].

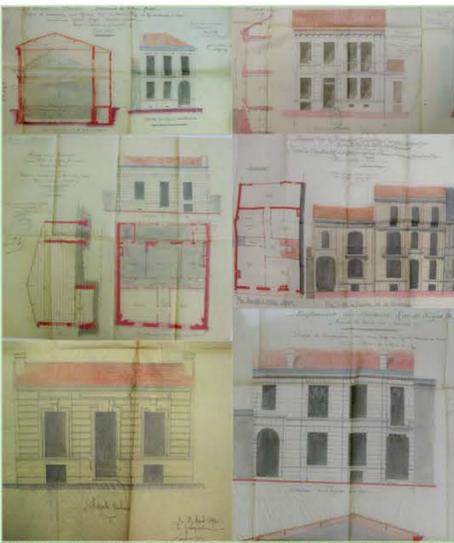
L'actuelle cité universitaire occupe un site qui a accueilli successivement trois équipements publics, nécessitant tous une grande emprise. Le triangle formé par les rues de Pessac, de Ségur et des Treuils a ainsi été investi dès 1841 par la gare de Ségur, première gare bordelaise. La ligne de chemin de fer de Bordeaux à La Teste a amorcé la « colonisation » du bassin d'Arcachon. Exploitée jusqu'en 1855, la démolition de la gare dégagea des terrains pour l'ouverture de la rue de Budos et la création, vers 1865, du réservoir du même nom. Suite à la désaffectation du réservoir et à la demande croissante de logements étudiants, les terrains furent cédés en 1930 pour l'édification d'une cité universitaire. L'intérêt de cet ensemble est architectural mais également urbain. L'architecte Jacques d'Welles opte pour un parti fonctionnaliste - résonnant avec le rationalisme de l'hôpital des enfants - où huit pavillons ordonnés symétriquement sont distribués autour d'une grande cour. L'occupation du cœur d'îlot est remarquable par la progressivité des hauteurs bâties et l'ensemble est entouré de maisons de ville implantées traditionnellement. Les rues et le cœur d'îlot de la cité universitaire s'articulent ainsi sans heurts. Les techniques de construction utilisées étaient les plus avancées pour l'époque. Enfin, cette composition architecturale équilibrée a su affirmer son identité par quelques dissymétries et l'emploi inhabituel à Bordeaux de briques et de pierres blanches.

## V. « NOUS HABITONS UNE MAISON, CELA ALLAIT DE SOI » (P. ANDREU)

### ● Vignerons

Habitat populaire typiquement bordelais, l'échoppe est l'emblème de l'architecture domestique qui a permis le développement extraordinaire de Bordeaux dans sa petite banlieue. Plus de 10 000 y ont ainsi été construites entre 1865 et le début du XX<sup>e</sup> siècle. Les échoppes sont, depuis le Moyen-Âge et dans toutes les villes françaises, de fragiles baraques de commerçants. À partir du XVIII<sup>e</sup> siècle se développe le modèle bordelais de l'échoppe qui devient alors une habitation modeste, plus solide et parfois à un étage. La rue des Vignerons et celles alentours (Lalanne, Carros) proposent des séquences

remarquables dont l'apparente monotonie due à une hauteur uniforme est interrompue et rythmée par des formes toutes différentes. À partir d'un même modèle se déclinent de multiples expressions, certaines sobres, d'autres plus élaborées, qui reflètent le statut des propriétaires.



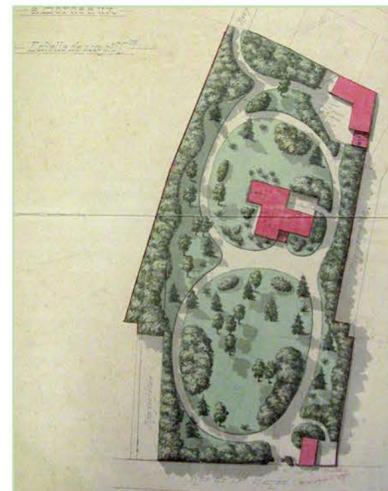
Photomontage créé à partir de quelques autorisations de voirie de l'entrepreneur Pinel.

### ● Duluc/Ségur

Autour de la longue rue de Saint-Genès, la petite banlieue apparaît sous des jours chics et distingués. Bien que présentes, les échoppes s'y font plus rares et les maisons à étage alternent avec de luxueux hôtels particuliers. La rue Duluc présente de très belles architectures du début du XX<sup>e</sup> siècle avec, au n°3, un hôtel particulier art déco orné d'oiseaux et, aux n°19 et 21, deux maisons art nouveau. Cependant une grande variété architecturale, de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle à l'Entre-deux-guerres, rythme et anime cette rue. La rue de Ségur témoigne de l'importance du rôle des entrepreneurs dans la construction du paysage urbain. Par la possession et l'achat de nombreux terrains qu'il construit et revend, Henri Pinel participa au lotissement de la maille Est des anciennes emprises de la gare de Ségur, jusqu'au boulevard de Talence. Cet entrepreneur s'est ainsi constitué un fief, imposant sa signature en façade, tout en proposant une gamme étendue de constructions (maisons à étage, maisons bourgeoises...), adaptée aux demandes de ses clients. La rue Perey fait partie de ce lotissement et accueille la maison d'enfance de l'architecte Paul Andreu. La description qu'il en donne dans son ouvrage *La maison* (Paris, Stock, 2009) révèle, au-delà des apparences, la face cachée et intime du lieu. Ou comment littérature et architecture dévoilent une géométrie de l'espace dessinée par l'usage.

### ● Arcachon

À proximité de l'ancienne gare de Ségur qui reliait Bordeaux au bassin, la rue d'Arcachon propose l'une des dernières séquences de maisons de ville réalisées à Bordeaux, dans les années 1960. Alors que l'époque était à la construction de pavillons isolés, la rive sud de cette rue fait exception. Elle poursuit de façon contemporaine la tradition d'implantation des maisons mitoyennes et à l'alignement. Bien qu'employant des techniques et matériaux modernes qui contrastent avec la rive opposée bâtie en pierre, le vocabulaire urbain commun confère une harmonie d'ensemble à la rue et un dialogue s'instaure entre des architectures qu'un siècle sépare.



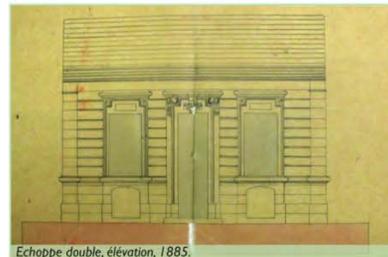
Plan du parc de la propriété Exshaw avant son lotissement, E. Bühler, 1877.

### ● Exshaw/Baysseance

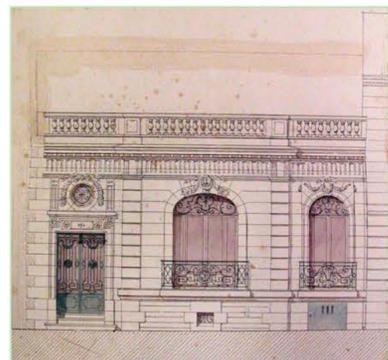
La rue Théodore-Gardère est remarquable par son architecture très sophistiquée qui décline toutes les modes du début du XX<sup>e</sup> siècle : néo-rocaille, néoclassicisme, éclectisme art nouveau. Rue unique et exceptionnelle à Bordeaux, son tracé n'est semblable à aucun autre alignement de la ville et un ancien hôtel particulier en occupe et en anime le centre. Conçu par l'architecte Louis-Michel Garros au sein d'un parc dessiné par Eugène Bühler, l'hôtel est réalisé à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour le compte du négociant britannique Exshaw, dans le style des villas gothiques anglaises. Le parc ayant été loti de luxueuses maisons de ville au début du XX<sup>e</sup> siècle, il ne reste de cet ensemble que le corps principal du bâtiment. Dans le même registre, la rue Adrien-Baysseance est un des rares exemples de la mode art nouveau à Bordeaux qui combine des éléments de classicisme locaux à des interprétations nouvelles, conduisant à enrichir le répertoire décoratif de l'architecture domestique.

### ● Mazarin/Saint-Genès

Les rues Mazarin et Saint-Genès présentent parmi les plus belles séquences bourgeoises de Bordeaux. Les maisons de Lataste (et Pinel) du 72 au 76 de la rue Mazarin, s'inspirent de la mode néo-gothique, avec des ferronneries art nouveau. L'ensemble est extrêmement riche et plein de variations. Du 34 au 64 rue Saint-Genès, une séquence de maisons continues de la fin du XIX<sup>e</sup>



Echoppe double, élévation, 1885.



Echoppe de luxe rue Saint-Genès, élévation, Garros arch., vers 1900.

siècle n'est pas uniforme pour autant, illustrant l'inventivité des entrepreneurs dans la variété des gabarits et de la modénature. Si les portes restent ouvertes, un coup d'œil discret à travers ces architectures remarquables donne à voir de charmants jardins en cœur d'îlot. L'aspect chic et clinquant du quartier Saint-Genès est atténué au nord de la rue Mazarin qui alterne maisons à étage et échoppes. Cette diversité du bâti au sein d'un quartier qui a développé une image de standing révèle une certaine mixité dont témoigne Paul Andreu : « Il y avait des maisons de toutes tailles, certaines minuscules, échoppes simples ou doubles, d'autres immenses, à deux ou trois étages. Il y avait des rues de grandes maisons mais tout à côté d'autres, plus humbles. »

### > Les parcours : deux boucles dans la « petite banlieue »

- Pour les plus pressés, au nord : autour de Saint-Nicolas, compter 1h à 1h30.
- Pour les plus endurants, au sud : autour de l'hôpital des enfants, compter 2h à 2h30.

### > Transports en commun

Les boucles s'articulent autour de trois stations de tramway de la ligne A : Victoire, Bergonié et barrière Saint-Genès.

### > Alternatives possibles

Grâce aux stations de tram situées à mi-parcours, les boucles peuvent être parcourues à moitié et même être combinées entre elles en formant des « S » ou un « 8 ».

Le parcours traverse deux jardins publics de charme, rue Bertrand-de-Goth et rue Saint-Genès.