

# Prix national arturbain.fr 2018 : "Revitaliser les centres des villes petites et moyennes"

Maitrise d'ouvrage : Ville de Preignac - 1, place de la Mairie 33210 PREIGNAC - Tél. : 05 56 63 27 39

Responsables : Jean-Gilbert BAPSALLE, mairie de Preignac

Présentateurs : Jean-Gilbert BAPSALLE, maire de Preignac

Organisme décisionnaire et propriétaire du site : Ville de Preignac

Description de l'opération : Acquisition par la commune d'un îlot en centre-bourg, entre la place de la mairie et l'église classée aux Monuments Historiques. L'îlot initial comporte plusieurs bâtiments en pierre plus ou moins vétustes, notamment celui du Cercle du village désormais abandonné et celui, plus modeste, de l'ancien Octroi. Un vieux chai, une grange, quelques appentis et un petit pré complètent l'ensemble. Le tout est isolé par de hauts murs. Création d'une «pièce urbaine» pour restructurer entièrement cet îlot ancien. Cette pièce est surélevée pour former une protection contre le risque d'inondation lié à la présence du fleuve tout proche. Elle relie les différents bâtiments de l'îlot entre eux et ouvre des passages qui relient les places et les rues.

Quatre formes architecturales la ponctuent :

- une arcade emprunte au portail de l'église la figure de l'arc en plein cintre pour ouvrir un passage à travers l'îlot.
- un large escalier d'accès se combine à l'abri d'un préau vitré en surplomb.
- un ascenseur revêtu de pierre relie le parking-paysagé aux étages du bâtiment de l'ancien Cercle rénové.
- un mur vitré jaune-lumière protège la terrasse ombragée du commerce des nuisances de la rue principale.

Equipe pluridisciplinaire : ATELIER PROVISOIRE, Architectes - COMPÉTENCES, Ingénierie - Vanessa LEYDIER, Paysagiste

## Redynamisation du centre-bourg : création d'un multiple rural, Preignac (33)



- 1- Entrée de l'îlot face à la Mairie avant/après
- 2 et 3- Vue de l'îlot dans son contexte depuis la route départementale traversant le bourg
- 4 et 5 - Parking paysagé et ascenseur
- 6- Entrée de l'îlot vue depuis le parvis de l'église



### Qualité architecturale

- Valorisation et utilisation du patrimoine ancien du centre-bourg menacé d'abandon progressif.
- Mise en œuvre d'une **forme architecturale contemporaine** dans un contexte patrimonial ordinaire d'aujourd'hui.
- Aménagement de passages, d'une **plateforme** et de dispositifs architecturaux et paysagers qui les accompagnent (arcade, ascenseur, passerelle, mur vitré, préau et jardin suspendus) pour créer une petite **Pièce urbaine**.
- Création de **deux passages traversants** perpendiculaires destinés à **ouvrir l'îlot sur le bourg** et à y laisser entrer la lumière.
- Nettoyage des façades en pierre de taille, recouvrement des façades en moellons par des enduits traditionnels à la chaux de Saint-Astier lissés. Restauration des toitures en tuiles de terre cuite et les chéneaux en zinc. Réfection à neuf des volets en bois, pleins au rez-de-chaussée, persiennés à l'étage. Remplacement des fenêtres en bois par des nouvelles en aluminium.
- Teinte gris-brun, empruntée à d'autres façades dans les rues alentour, est appliquée sur tous les éléments rapportés, en bois ou en acier.
- Le pan de verre de couleur jaune-lumière qui protège la terrasse du commerce est seulement tenu en pied par un épais profil en acier. Son soubassement incorpore l'une des grilles de pierre qui permettent le passage de l'eau sous la plateforme.
- Volume de l'ascenseur entièrement recouvert de plaques de pierre calcaire, y compris sur son sommet que surplombe le clocher.

### Qualité de la vie sociale

- Programme de reconversion destiné à **restituer l'îlot au village et à ses usages**.
- Création d'un **commerce, de bureaux** et de **deux logements à la location**.
- **Liaison douce** : entre la place de la Mairie et le Parvis de l'Eglise permettant une **alternative à l'emprunt du trottoir le long de la route nationale**.
- **Accessibilité** : un ascenseur extérieur rend accessible la plateforme depuis le parking et dessert, via une passerelle, les logements et les bureaux situés à l'étage du Cercle.

### Respect de l'environnement

- Intégration de la **menace liée au risque d'inondation**. Plusieurs démolitions sont pratiquées pour clarifier les lieux et permettre d'améliorer la circulation des flots éventuels.
- Création d'un **jardin suspendu** et d'un **parking paysagé** sur la plateforme du nouvel îlot.
- Places de stationnement engazonnées pour **limiter les surfaces minéralisées**.
- L'eau d'un vieux puits réhabilité est utilisée pour **garantir toute l'année l'arrosage des plantations**.