

# LE JARDIN SUR LE TOIT



**OSEZ FAIRE FRUGAL**

Appel à réalisations de projets et démarches de  
TERRITOIRES, de PAYSAGES ou de RÉHABILITATIONS

## LA GENÈSE DU PROJET

La ville de La Réole souhaite conforter son rang de pôle de centralité d'un territoire néo-rural en développement et doit relever le défi d'une nouvelle attractivité. Pour traiter conjointement les difficultés en matière d'habitat, les problématiques urbaines et socio-économiques, et pouvoir solliciter les partenaires financiers sur des intentions cohérentes, la ville a décidé de lancer une réflexion globale sur son avenir.

Le projet « La Réole 2020 » s'est concrétisé par la signature d'une convention cadre en octobre 2013 entre l'État, l'ANAH, le conseil régional d'Aquitaine, le conseil départemental et la ville. Sur le volet habitat, l'enjeu est de pouvoir agir sur la qualité et la diversité de l'offre logements, afin de proposer des produits qui correspondent aux attentes des ménages en termes de coût et de qualité, et ainsi donner envie aux habitants de rester vivre ou réinvestir le centre ancien.

## UN SITE EN CENTRE BOURG À HAUTE DIMENSION PATRIMONIALE

Le projet porte sur trois parcelles de la vieille ville de La Réole classée en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) depuis 2008. Ainsi, certaines particularités patrimoniales ont dû être intégrées au projet comme la façade remarquable datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au 44 rue Gambetta édifiée en pierre de taille.

Une portion de la première enceinte de la ville classée au titre des Monuments Historiques traverse également le terrain d'assiette. Ce mur du début du XIII<sup>ème</sup> siècle, édifié en moellons équarris et assisés, est épais de 1,50m et conserve une élévation de 5 à 6m.

Ce qui lie les trois parcelles dans l'histoire de La Réole, c'est cette lecture percutante des bâtiments à travers les époques, et la forte déclivité du terrain.

## UNE PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE EN AMONT ET PENDANT L'ÉLABORATION DU PROJET

Un travail partenarial avec les différents services de la DRAC Nouvelle-Aquitaine a été mis en place par Gironde Habitat en amont de la démarche du projet. Une première visite avec le Service Régional de l'Archéologie a permis de définir la démarche qui serait mise en place pour prendre en compte les particularités du site. Ainsi, un premier relevé d'architecture a été réalisé par le bureau d'études Histoires de Pierre fin 2016.

Le cahier des charges a été défini en concertation avec l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde, le Service régional de l'archéologie, et la Conservation régionale des monuments historiques a fixé les préconisations pour la mise en valeur du mur d'enceinte classé MH.

LOCATIF SOCIAL

RÉHABILITATION/NEUF

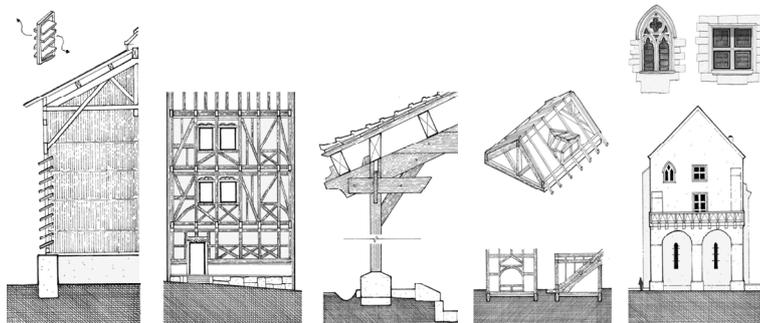
BIOSOURCÉ

**Maître d'Ouvrage :** Gironde Habitat

**Maître d'Œuvre :** Dauphins Architecture, 180 Degrés Ingénierie, Intech, Emacoustic, Jean-Pierre Delomenie, Atelier Physalis

**Assistant à Maîtrise d'Usage :** Isabelle Foret-Pougnat - Camino

**Partenaires :** État, Direction régionale des Affaires culturelles, Région Nouvelle-Aquitaine, Département de la Gironde, Commune de La Réole, Caisse des Dépôts



© Paul Lecomte



Mur d'enceinte médiéval du XIII<sup>ème</sup> siècle qui sera mis en valeur dans le cadre du projet

© Paul Robin



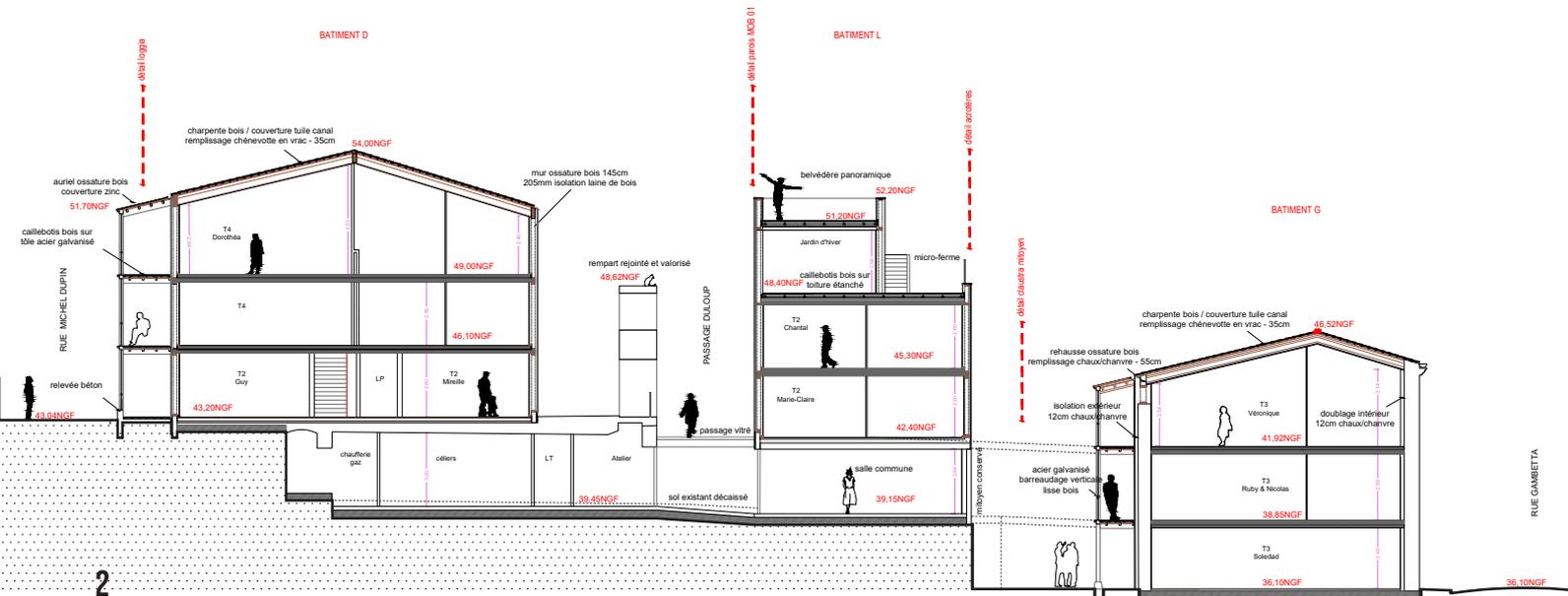
**Surface** - 780 m<sup>2</sup> SP / 845 m<sup>2</sup> SU / 630 m<sup>2</sup> SHAB

**Coût des travaux** - 2 010 000 € H.T.

**Composition** - Structure bois, ITE fibre de bois, enduit chaux, béton de chanvre, isolants biosourcés

**Livraison** - Décembre 2020

**Localisation** - La Réole (33)



## RÉOUVRIR UN ÎLOT SUR LA VILLE

Ce projet participatif Fabrikàtoi(t)s de La Réole porté par Gironde Habitat a donné l'occasion de remettre en valeur des éléments patrimoniaux forts. Il a semblé naturel de réactiver cette mémoire du parcours ; séquence spécifique de la ville de La Réole. L'impasse du Loup redevient un passage en reliant la place Dupin à l'ancien hôtel de ville Richard Cœur de Lyon.

L'histoire du lieu, dit que le cours Gambetta était relié depuis ce passage du Loup par un jeu d'escaliers rattrapant les 7 mètres de dénivelé qui les séparent. Aujourd'hui, c'est un cœur d'îlot verdoyant appartenant à des propriétés privées. Le projet appelle à prolonger ce cœur de verdure en offrant un toit terrasse planté à l'usage des habitants sur le bâtiment central, et ainsi offrir des vues sur la campagne de La Réole.

## MATIÈRES EN PRÉSENCE

Le patrimoine se relève dans le parcours et en particulier sur ce site piéton où le bâti amorce des cadrages de par ses façades en biais. Le projet se découvre le long de la promenade publique qui traverse le site ; puis se poursuit dans les hauteurs du jardin suspendu. Des passerelles de métal multiplient les accès aux logements prolongeant la déambulation jusqu'au cœur du projet.

Une particularité de La Réole est la rencontre de plusieurs temporalités architecturales où des loggias de bois, des immeubles à colombage jouxtent des bâtiments de pierre du 19<sup>ème</sup> siècle avec des volumétries variées.

Ainsi, le projet élaboré par Dauphins Architecture puise dans ces écritures en jouant du langage des loggias de bois qui composent les angles/façades sud des trois bâtiments avec des masses creusées de multiples percements. Un jeu de volets battants en bois anime cette façade de jour comme de nuit. Enfin, la serrurerie est traitée dans sa plus simple expression en acier galvanisé pour les passerelles.

## RELATION BÂTI / NATURE / HABITANT

La nature s'imisce partout et s'élève sur le toit terrasse où des bacs plantés seront prévus pour accueillir des plantes nourricières. « Le Jardin sur le Toit » souhaite s'inscrire durablement dans l'histoire de La Réole tant dans ses valeurs sociales, environnementales qu'architecturales. L'attitude envers le patrimoine doit permettre d'affiner, de reconfigurer un lieu, une architecture ; dégager, augmenter, souligner une identité. L'espace ainsi conçu, respectueux des usages et du patrimoine est une invitation au partage.

