

VIVRE à NIOIRT

AVRIL 2003 / SUPPLÉMENT AU MAGAZINE MUNICIPAL D'INFORMATION N° 135

Place de la Brèche

Faut-il le rappeler ? Le réaménagement de la place de la Brèche est considéré par les Nior-tais comme le chantier du siècle. Aujourd'hui, après la phase de concertation, nous voici parvenus au moment-clé de la procédure : le choix du projet, sur lequel le Conseil municipal se prononcera avant l'été. Pour recueillir d'ici là l'avis de tous, seront mises en place des réunions publiques et une grande exposition à l'Hôtel de Ville. En outre, les panneaux détaillés fournis par les architectes seront présentés dans tous les quartiers. Pour faciliter votre jugement, *Vivre à Niort* consacre à cet événement un dossier exceptionnel de seize pages, dans lequel nous avons donné carte blanche aux trois équipes d'architecte retenues pour travailler sur le projet. Chaque équipe se devant de présenter son travail en 3 images et 4 questions rigoureusement identiques.

LES **3**

PROJETS

page II Interview de Daniel Rennou, architecte des bâtiments de France

page III Interview de Gilles Frappier, adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme

(par ordre alphabétique) -----

page IV Le projet du cabinet Beaudouin

page VIII Le projet du cabinet Lancereau

page XII Le projet du cabinet Milou

page XVI La Brèche au fil des siècles

Les dates clés *du projet*

- > **Octobre 2001** : lancement de la consultation.
- > **Janvier 2002** : sur les vingt bureaux d'étude ayant proposé leur candidature, six sont sélectionnés.
- > **Mars 2002** : après analyse, trois équipes sont retenues.
- > **23 avril 2002** : première réunion publique.
- > **Mai à septembre 2002** : les trois équipes réfléchissent ensemble à un principe général d'aménagement, les réunions publiques permettant aux Niortais de s'exprimer sur les orientations qu'ils souhaitent donner à leur place.
- > **14 octobre 2002** : le Conseil municipal vote le principe général d'aménagement proposé par les trois équipes.
- > **31 janvier 2003** : chacune des trois équipes dépose son projet.
- > **Avril 2003** : présentation des projets aux Niortais dans le magazine *Vivre à Niort*, sur le portail Internet de la Ville (www.vivre-a-niort.com) et des expositions dans les quartiers et à l'Hôtel de Ville. Poursuite de la concertation : réunion publique en mairie et conseils de quartier.
- > **Fin mai 2003** : vote du Conseil municipal.
- > **Septembre 2003** : démarrage des études préalables aux travaux et lancement des appels d'offres.
- > **Juin 2004** : démarrage prévisionnel des travaux pour une durée de quatre ans.

RENCONTRE AVEC...

Daniel Rennou

architecte des bâtiments de France

Vivre à Niort : Comment intervenez-vous dans le projet de la place de la Brèche ?

Daniel Rennou : Les élus de la Ville, et en premier lieu le Maire de Niort, ont souhaité m'associer dès le début du travail entrepris sur la place de la Brèche. J'avais d'ailleurs rencontré le Maire dès mon arrivée à Niort, en juin 2000⁽¹⁾ et il m'avait à l'époque parlé de la place de la Brèche comme l'un des grands projets de la ville. J'ai aussi naturellement rencontré le nouveau Maire pour faire un tour

d'horizon des projets qui nous lient. Depuis plus d'un an, je fais partie du comité de pilotage que la Ville a constitué sur la place de la Brèche et, à ce titre, j'ai participé à toute la réflexion menée sur le marché de définition.

Vivre à Niort. Votre avis est-il prépondérant dans ce projet ?

Daniel Rennou : La place de la Brèche est un site inscrit puisqu'il se trouve dans le périmètre de monuments historiques. A ce titre, nous devons apporter un avis conforme sur ce qui sera réalisé. Mais notre propos n'est surtout pas d'être dans une logique de veto : je souhaite davantage travailler avec les élus dans un esprit de complémentarité. Ce qui est le cas depuis le début de notre collaboration sur ce projet. Aussi bien avec la Ville, ses élus et ses techniciens, qu'avec les trois équipes d'architectes qui ont travaillé sur ce projet.

Vivre à Niort. Quelles sont vos recommandations concernant la place de la Brèche ?

Daniel Rennou : Naturellement, le projet retenu doit prendre sa place dans la ville : les enjeux d'aménagement ne sauraient se résumer à des places de parking ! Ils sont en revanche complexes puisque les objectifs sont

multiples en termes de fréquentation et de convivialité, de problématique de déplacements sans oublier les enjeux économiques. Je suis pour ma part très attaché au vide de la place qui me paraît très important : cela fait partie de son identité donc il ne me paraissait pas concevable d'envisager des constructions sur la place. En revanche, des "émergences" qui ne dénaturent pas l'espace sont tout à fait envisageables.

Vivre à Niort. Que pensez-vous des trois projets rendus par les architectes ?

Daniel Rennou : Je dois dire que les premières réponses apportées par les architectes sont très intéressantes. Je connais bien les trois équipes d'architectes qui ont travaillé sur ce projet et toutes sont très professionnelles : aucun projet n'est donc irrecevable comme c'est parfois malheureusement le cas dans certains concours. Je vais désormais analyser techniquement chacun des projets afin d'apporter aux élus de Niort une aide à la décision, comme ils me l'ont demandé. Et il est probable que j'aurais alors une préférence pour l'un des projets. Vous savez, nos missions consistent naturellement à protéger les monuments historiques et leurs abords mais aussi à faire la promotion de l'architecture en nous appuyant sur la création contemporaine. Il ne s'agit donc pas de refaire des kiosques du XIX^e siècle mais bien d'inscrire la place dans notre époque. ■

Propos recueillis par Véronique Leclerc

(1) Daniel Rennou était précédemment en poste à Lyon.



Bruno Derbord

"Nos missions consistent [...] aussi à faire la promotion de l'architecture en nous appuyant sur la création contemporaine."

QUATRE QUESTIONS À...

Gilles Frappier



Bruno Derbord

"Nous avons fait le choix d'associer étroitement les Niortais à ce projet historique pour notre ville."

Vivre à Niort : Où en est-on du projet pour la place de la Brèche aujourd'hui ?

Gilles Frappier : Pour la Brèche, la Municipalité avait fait le choix d'une procédure nouvelle : non pas un traditionnel concours d'architectes qui aboutit au choix d'un seul architecte mais un "marché de définition" qui a permis à trois équipes d'architectes de travailler ensemble en amont, en concertation avec les Niortais. Jusqu'à ce que nous élaborions le programme proprement dit, proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal en octobre 2002. Pendant cette période préparatoire, nous nous sommes non seulement appuyés sur les réflexions des architectes mais aussi sur le débat qui était né parmi les Niortais. Ce qui nous avait permis de

*adjoint au Maire
chargé de l'aménagement de l'espace,
de l'urbanisme et du patrimoine*

dégager les grands axes pour la Brèche : la volonté des Niortais de retrouver des espaces de promenade et de détente, la nécessité de faire de la place un pôle d'attraction culturel et commercial, les aménagements de voirie tout autour de la place en liaison avec les avenues attenantes... Le 31 janvier dernier, les trois équipes d'architectes ont rendu leur copie : c'est ce que nous présentons aux Niortais aujourd'hui.

Vivre à Niort : Que pensez-vous de ces trois projets ?

Gilles Frappier : Tout d'abord, je tiens à dire que nous sommes très contents du travail rendu ! Les architectes ont bien travaillé et ont, chacun avec leur personnalité et leur talent, bien répondu à nos demandes. Les trois projets sont donc tout à fait recevables en terme de programme mais ils sont aussi très créatifs. Et très différents les uns des autres, ce qui n'allait pas de soi au départ puisque les architectes ont longtemps travaillé ensemble. Comme vous pourrez en juger par vous-même dans ces pages, ces projets pour une nouvelle place sont très intéressants...

Vivre à Niort : Que va-t-il se passer désormais ?

Gilles Frappier : Le Maire, Alain Baudin, et toute notre équipe, avons fait le choix d'associer étroitement les

Niortais à ce projet historique pour notre ville, et ce, dès le départ. C'était déjà une volonté de notre ancien Maire, Bernard Bellec. Je vous rappelais que nous avons tenu compte des souhaits exprimés par les Niortais avant de faire plancher les architectes. Aujourd'hui, avec ce numéro spécial du magazine municipal, nous présentons dans les détails les trois projets en laissant les trois équipes d'architectes défendre leur création. Pendant tout le mois d'avril, nous allons organiser une exposition des trois projets dans tous les quartiers ainsi qu'à l'Hôtel de Ville. Des livres blancs ainsi que le portail Internet de la Ville permettront à chaque Niortais de s'exprimer et les Conseils de quartier pourront débattre des projets.

Vivre à Niort : Quel rôle vont réellement jouer les Niortais dans le choix qui sera fait pour la Brèche ?

Gilles Frappier : Il est crucial aujourd'hui que les Niortais se rendent dans leur quartier et s'expriment : c'est le moment où jamais de faire connaître leur point de vue, pour infléchir notre choix. Car, fin mai, le Conseil municipal votera sa décision pour la place de la Brèche. Suivront les études et le phasage des travaux puis le lancement des appels d'offres. Nous souhaiterions en effet que les travaux démarrent en milieu d'année prochaine. ■

Propos recueillis par V.L.

[Carte blanche à ...]

Hervé Beaudouin

Architecte DPLG
à Niort

Lionel GUIBERT

architecte-paysagiste DPLG à Paris

Diplômé de l'école d'architecture de Versailles et de l'école d'architecture de Venise, Lionel Guibert est aussi enseignant assistant à l'École nationale du paysage de Versailles.

Réalisations significatives

Parcs publics pour Aubervilliers, Bonnelles, Elancourt, Woolton House (GB). Aménagement de l'avenue de France à Paris. Jardins de l'abbaye du Bec Hellouin. Square Bérard à Lyon. Musée des Arts premiers du quai Branly à Paris. Jardin à Marrakech. Etude paysagère autour du couvent de la Tourette de Le Corbusier (commande de l'État).

Florence MARTY

architecte-paysagiste DPLG

Diplômée de l'École nationale supérieure du paysage de Versailles. Architecte DPLG. Diplômée de l'École d'architecture de Versailles. Paysagiste conseil de l'État au Ministère de l'Équipement. Pensionnaire à la Casa Velasquez à Madrid. Enseignante à l'école méditerranéenne des jardins et du paysage à Grasse. Enseignante à l'École nationale supérieure du paysage de Versailles.

Réalisations significatives

Place de la porte Maillot à Paris. Place Chaudron à Lausanne (Suisse). Parc et places à Timisoara (Roumanie). Jardin à Marrakech (Maroc). Jardin de la Casa Velasquez à Madrid. Jardin du siège social Dumez à Nanterre. Jardin de l'écrivain Olivier Rollin.



Bruno Derbord

Diplômé de l'École d'architecture de Nancy, architecte conseil de l'État au ministère de l'Équipement, Hervé Beaudouin s'est installé à Niort en 1976. Il a construit à ce jour plus de 500 bâtiments. Domaine d'intervention : constructions publiques à 90 %.

Développe de nombreuses recherches sur les matériaux qui visent à mélanger des techniques industrielles avec des techniques très artisanales : travaux sur la pierre calcaire, la pierre banchée, les bétons de cailloux, les nouvelles menuiseries composites.

Ces recherches qui ont fait l'objet de nombreuses publications le conduisent à donner des conférences dans toute la France.

Réalisations significatives

> Parc des expositions de Noron avec Alexandre Chemetoff : construction du centre de rencontres, des halles des Peupliers et de la Sèvre, et des ponts sur le grand canal à Noron.

> Maison des associations à Saint-Romans-les-Melle.

> Centre bourg de Chauray : reconversions aménagements, du Temple, de l'école de musique, de la bibliothèque municipale, du centre multimédia, travaux sur les parkings et les abords.

> Bureau des paysages à Paris (Gentilly).

> Musée de Saint-Jean-d'Angely.

> Musée d'ethnographie industrielle de Cognac.

> Médiathèque de Poitiers avec son frère Laurent Beaudouin.

> Projet du Lycée français de Bucarest (Roumanie).

> Projet d'aménagement au Mont Saint-Michel.

"Un es

1

Quel sens avez-vous donné
à votre travail
sur la place de la Brèche ?

> Le respect de l'héritage

L'utilisation subtile de la pente naturelle de la place, par le jeu des rampes latérales, est maintenue, mais élargie et trans-



pace de nature au cœur de la ville

formée en une suite de jardins. La largeur de la bordure végétale a plus que doublé, les contre-allées ne sont plus deux lignes sombres, réduites à un lieu de passage, elles deviennent une véritable épaisseur jardinée. Une succession régulière de lignes de sophoras permet de nouvelles transparences, le soleil et le regard pénètrent entre ces lignes.

L'effet de "théâtre de la place" face à la ville est renforcé par la mise en place d'une vaste terrasse haute investie par différents usages : espace culturel, espaces de jeux et miroir d'eau.

Le tracé géométrique, à l'image des jardins classiques de la Renaissance, utilise habilement les lois d'optique et de perspective. Résultat d'une illusion visuelle, la forme du trapèze contredit l'effet de perspective, corrige les lignes fuyantes et fait paraître carrée la forme même du trapèze.

> Une dominante végétale, créative et affirmée

La Ville de Niort ne possède pas de grand jardin urbain. Beaucoup de Niortais l'ont plébiscité. Nous avons voulu créer ce grand

espace de nature au cœur de la ville.

225 nouveaux arbres sont plantés et complètent les platanes du bas de la place qui sont conservés.

La conception des différents lieux de jardins répond aux multiples usages d'un jardin sur une place urbaine : passage, promenade, repos, rêverie, découverte, jeux.

> Le carreau des curiosités

C'est le grand espace central, composé d'un vaste tapis de gazon accessible, ponctué de bouquets d'arbres rares et remarquables

"Une dominante végétale, créative et affirmée."



par la qualité originale de leur feuillage, de leur floraison et de leur fructification. Le carreau est traversé par l'esplanade centrale, tapis de pierre, en forme de trapèze, qui mène aux cinémas. Les jeux de perspectives entre la rue Ricard et l'avenue de Limoges sont mis en valeur.

> Laisser l'espace libre

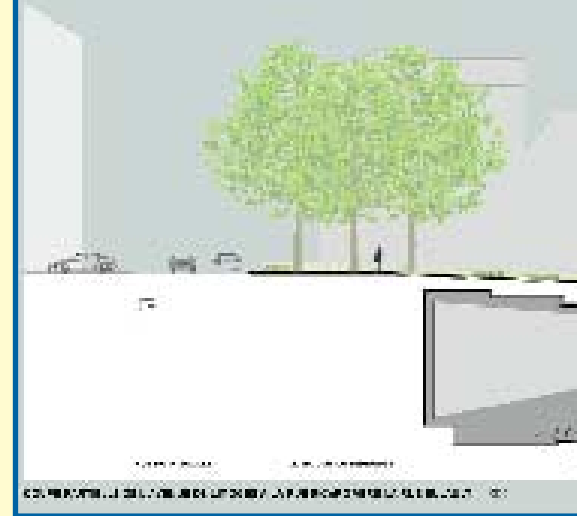
6 hectares d'un seul tenant, en plein centre urbain est une chance rare pour une ville. Nous n'avons pas voulu altérer cette qualité d'espace en l'encombrant d'émergences architecturales quelles qu'elles soient, faussement transparentes ou opaques. La grande esplanade en bas de la place se situe avenue de la République. C'est un

vaste espace libre permettant toutes activités. Les terrasses de café, enfin libérées, peuvent se développer largement. Promenade, détente, animation, face au "théâtre" de la nouvelle place.

> Un parking accessible et ouvert

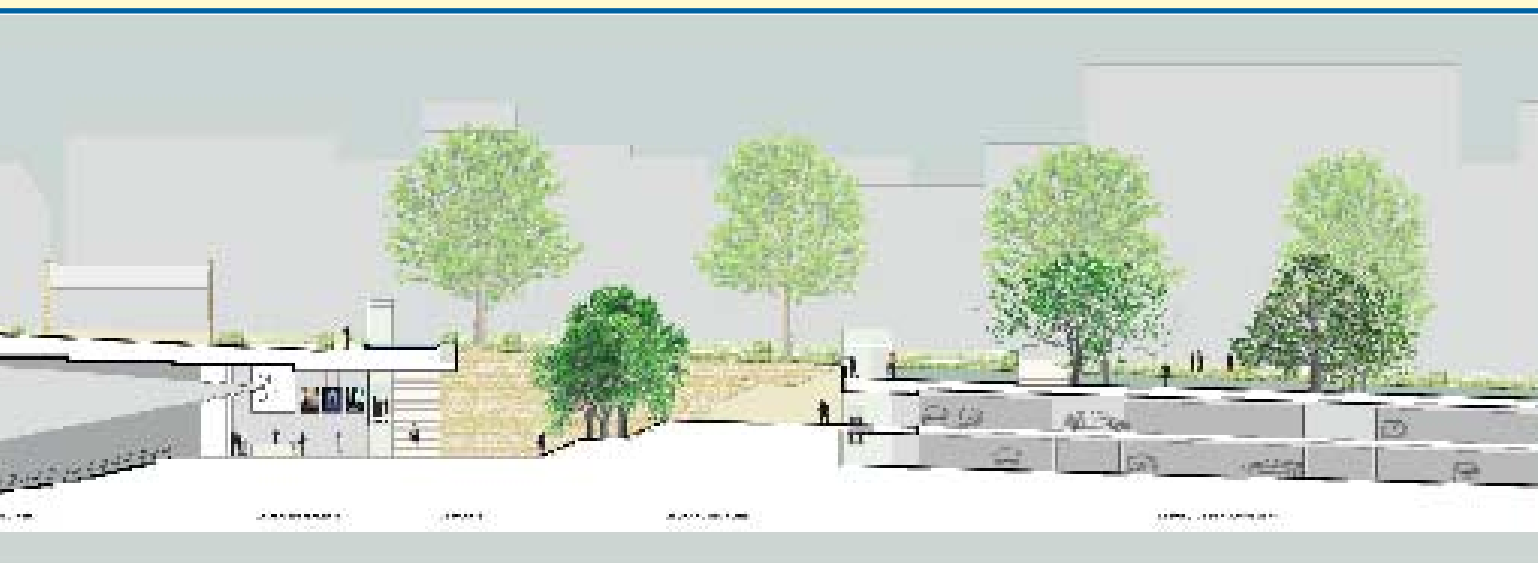
Une grande attention a été portée au parking, à son ambiance et à la facilité d'accès vers le centre-ville. Il comporte deux étages. Des puits de jour et une façade partiellement ouverte sur le parvis des cinémas permettent d'y faire pénétrer de la lumière naturelle. Les accès sont simples, lisibles, permettant des entrées et des sorties fluides.

Vue en coupe du haut de la place.



Plan de la future place de la Brèche imaginé par Hervé Beaudouin et son équipe.





2

**Quelles réponses
avez-vous apportées
aux différents éléments
du cahier des charges ?**

**Sortir de la place les bureaux et l'Office
de tourisme.**

Il est plus pertinent de les inscrire dans la périphérie de la place, par exemple à l'emplacement occupé actuellement par le cinéma Rex.

Le chantier et ses nuisances s'en trouveront diminués.

Intégrer l'important volume du multiplexe cinéma, sans qu'il altère les perspectives.

Logé sous la terrasse haute, sa grande galerie vitrée se développe sur toute la largeur de la place et s'ouvre sur le parvis, aboutissement du jardin.

Cette solution règle de façon très simple tous les problèmes de sorties, en pleine sécurité : on sort du cinéma, directement de plain-pied, à l'extérieur sur le parvis.

L'accès au parking est également direct et de plain-pied. La façade "commerciale" est sur l'avenue des Martyrs de la Résistance.

Une halte routière lieu d'animation et de transit **à l'architecture discrète.**

Les kiosques sont groupés dos à dos ce qui leur permet d'avoir à la fois la vue sur la place et sur l'esplanade. Les "arrières" sont dissimulés.

La citerne se trouve sous la halte routière.

Des accès au parking simples, lisibles, discrets, non gênants permettant des entrées et sorties fluides.

Un parking ouvert sur l'extérieur où la lumière naturelle pénètre en plusieurs points permettant une liaison aisée avec le centre-ville. Des accès faciles pour les personnes en fauteuils roulants et les poussettes d'enfants.

L'équipement culturel, en "cerise sur le gâteau". Si on enlève la cerise, il reste le gâteau. Ce lieu ou cet objet peuvent donc être évolutifs. Il n'a pas besoin d'être véritablement défini avant de réaliser les travaux. Sa construction est totalement indépendante.

Cet objet-sculpture est implanté dans le seul angle de la place qui ne crée pas de dommages à l'espace ni aux perspectives.

3

**Comment prévoyez-vous
l'organisation du chantier
et le déroulement
des travaux ?**

Un chantier par phases, permettant de maintenir le stationnement nécessaire au fonctionnement du commerce du centre-ville.

4

**Quel est le coût global
de votre projet ?***

Estimation du coût de l'opération :
> 44 987 540 euros.

* Chiffres fournis par les architectes. Ne reprennent pas forcément en compte tous les éléments du programme et l'ensemble des travaux.

[Carte blanche à ...]

Gérard Lancereau

Architecte DPLG
à Poitiers

Dans le domaine de l'aménagement urbain

- > Les grands travaux du Marais poitevin (Arçais).
- > La place Notre-Dame à Poitiers.
- > Vézelay (Yonne).
- > Centre-ville de Sarlat (Dordogne), en cours...

Les principaux projets en cours

CONSTRUCTION :

- > Institut universitaire de technologie à Auxerre.
- > Unité de psychiatrie à Sens.
- > Parking en centre historique de Tulle.
- > Logements sociaux à La Rochelle.

AMÉNAGEMENT :

- > Place du Pâtis à Montargis et Marcadieu à Tarbes.
- > Quartier de la gare à Poitiers et des Renardières à Chatellerault.
- > Centre-ville de Doué-la-Fontaine...

Pour le projet de la Brèche

L'équipe est associée avec Jacqueline Osty, paysagiste qui possède des références majeures en aménagement (boulevard Richard-Lenoir et quai de Seine à Paris, parc Saint-Pierre à Amiens, place Bellecour à Lyon), le bureau d'études IRIS Conseil, spécialiste en infrastructure et aménagement, et TMO CSA, sociologue.



Bruno Derbord

Après des études et un diplôme d'architecture à Paris, Gérard Lancereau a créé son agence en 1981 en association avec Bénédicte Meyniel, diplômée de l'école d'architecture de Clermont-Ferrand. Gérard Lancereau, architecte DPLG et urbaniste OPQU, est également architecte conseil de l'Etat dans le département des Landes. Bénédicte Meyniel, architecte DPLG, est présidente du conseil régional de l'Ordre des architectes du Poitou-Charentes.

Tout d'abord installée à Paris, puis à Niort, l'agence s'est finalement fixée à Poitiers. Cette localisation, plus adaptée aux déplacements importants pour des opérations dans toute la France, n'empêche pas l'intérêt que l'agence a conservé pour Niort, où sont situées les premières réalisations. L'activité de l'agence, essentiellement tournée vers la commande publique, se répartit en deux domaines : des réalisations architecturales variées et des projets urbains (renouvellement urbain et aménagement d'espaces publics).

Les principales réalisations architecturales

A NIORT ET ALENTOUR :

- > Le siège de Mutavie à Bessines.
- > La place Germaine Clopeau à Champclairrot (MCPT et résidence pour personnes âgées).
- > Le réaménagement du Clou-Bouchet avec plusieurs opérations de logements.

ET PLUS LOIN :

- > Logements sociaux à Angoulême et à Poitiers.
- > Maison de l'étudiant à Poitiers...

"Une g

1

**Quel sens avez-vous donné
à votre travail
sur la place de la Brèche ?**

La place de la Brèche surprend par sa taille et la réappropriation de ce très grand espace par les Niortais dans leur vie de tous les jours est l'enjeu majeur de ce projet dès lors que l'usage de foirail a

*"Donner au piéton la priorité
dans le centre de la ville."*



rande place retrouvée”

disparu et que le stationnement automobile doit à son tour libérer le centre de la place.

Les préalables à la réalisation de ce projet sont :

- > le rejet de la circulation de grand transit, possible depuis la réalisation de voies de contournement d'agglomération ;
- > l'organisation d'une circulation urbaine "apaisée" concentrant en partie haute de la place les liaisons inter-quartiers, la

desserte du stationnement et ne laissant en partie basse que les transports en commun et l'accès réglementé au centre historique ;

- > le maintien du pôle transports bus et cars sur le site comme un élément urbain d'animation ;
- > l'installation du stationnement sous le sol de la place.

Avec cet apaisement de la circulation donnant au piéton la priorité dans le

centre de la ville, la Brèche s'inscrit dans un projet urbain qui suggère des aménagements associés : parvis Saint-Hilaire, rue Pérochon, places de l'Orangerie et du Temple...

Le projet tire profit de la démarche de concertation qui a dégagé nettement deux attentes fortes des Niortais :

- > ne pas dénaturer ce lieu majeur de la ville pour lequel un fort attachement transparaît ;



> la création d'espaces de promenade et de détente, qui développent largement les plantations, le caractère paisible dans une ville qui, si elle ne manque pas d'espaces verts publics ni d'une campagne toute proche, n'en reste pas moins dense.

Une géométrie d'ensemble :

- > la composition d'une perspective majeure dans l'axe historique de la Brèche ;
- > un pourtour de promenades donnant une continuité (terrasse, esplanade, parvis...);
- > une progression végétale (mails, terrasses, douves, bandes plantées);

et, dans cet ensemble, des lieux d'ambiance variée :

- > une grande esplanade piétonne en partie basse de la place bordée par un bassin ;
- > l'aménagement des promenades, côté Sud avenue des Martyrs et côté Nord avenue Bujault ;
- > le parvis du multiplexe et du pôle culturel ;
- > une très grande pelouse au centre de la place ;
- > une terrasse haute en balcon sur la place.



Vue en coupe du haut de la place.



2

Quelles réponses avez-vous apportées aux différents éléments du cahier des charges ?

Il faut d'abord rappeler que l'étude de définition a fait longuement participer les équipes à l'élaboration de ce cahier des charges dont nous sommes partiellement les auteurs. Notre inquiétude a initialement porté sur l'intégration de fonctionnalités complexes et de volumes très imposants : cinémas, pôle culturel, grand parc de stationnement dans un espace public que nous souhaitons garder unifié.

Nous avons étudié l'implantation du parc de stationnement comme un sol surbaissé très ouvert sur une douve périphérique : forme de pente avec des jeux de terrasses plantées qui ménagent beaucoup de lumière du jour et des perspectives transversantes dans tout l'ouvrage.

La circulation en boucle sur le pourtour, les sorties piétonnes directes à travers les jardins, les fentes de lumière autour des escaliers au centre sont autant de dispositifs qui donnent une ambiance sûre et agréable n'ayant rien de commun avec un parking souterrain.

Nous avons situé le pôle culturel et le multiplexe en partie haute du site en développant la différence actuelle entre le jardin d'en haut et le centre. Une façon de donner une façade et beaucoup de lumière naturelle à des équipements qui semblent blottis dans le terrain. Au-delà, seuls deux volumes très vitrés s'échappent comme deux grandes serres très légères, abritées par un grand auvent. Ces volumes qui sont les espaces d'accueil du multiplexe et du pôle culturel laissent de jour comme de nuit apparaître l'animation : espaces de manifestations, lumière nocturne, etc.

Cela dit, notre équipe s'est préoccupée de la nécessité d'entreprendre les travaux en maintenant le maximum de vie pendant toute l'opération, c'est-à-dire une partie du stationnement et des accès périphériques ainsi que des espaces du bas de la place, traditionnellement animés. Le principe proposé est de réaliser le parc de stationnement en deux moitiés en maintenant environ 500 places de surface puis en ouvrage, pendant toute la durée du chantier. Par ailleurs, la réalisation du complexe cinématographique et du pôle culturel peut faire l'objet d'une emprise de chantier indépendante et moins gênante pour le maintien de l'animation de la place.

3

Comment prévoyez-vous l'organisation du chantier et le déroulement des travaux ?

Une étude de définition pour un projet de cette envergure n'a pas pour objet de cerner avec précision le coût et l'organisation du chantier car des étapes de validation et de faisabilité de chaque élément du programme devront être engagées après le choix de l'esquisse.

4

Quel est le coût global de votre projet ?*

Le coût des travaux, très indicatif pour l'instant, est d'environ (hors taxes) :

- > 11 millions d'euros pour le parking,
- > 5,5 millions pour le multiplexe cinéma,
- > 2,9 pour le pôle culturel
- > et de 7,5 pour l'aménagement de surface.

* Chiffres fournis par les architectes. Ne reprennent pas forcément en compte tous les éléments du programme et l'ensemble des travaux.

[Carte blanche à ...]

Studio Milou architecture



Bruno Derbord

Jean-François Milou est né à Niort en 1953, a fait ses études d'architecture à Paris.

L'agence de Jean François Milou a été créée en 1986 et le Studio Milou Architecture SARL en 1997.

L'agence a d'abord travaillé à des projets urbains et paysagers de petite et de moyenne taille. Dans le département des Deux-Sèvres, elle a réalisé l'aménagement du centre-ville de Cerizay et le Musée des Tumulus de Bougon.

Après cette période, l'agence a travaillé sur des projets plus importants qui ont tous en commun d'être complexes et en site urbain sensible.

Les principaux sont :

- > Espace Niortais à Niort, inauguration en 2001.
- > Cité de la Mer à Cherbourg, inauguration en 2002.
- > Musée national de l'automobile à Mulhouse, inauguration en 2005.

Le premier projet, la réalisation de l'Espace Niortais est bien connu des Niortais, on y retrouve la complexité de la superposition d'un garage souterrain et d'un espace public, la gestion d'un chantier long et les contraintes d'une intervention en centre urbain.

Le second, la Cité de la Mer à Cherbourg, est un grand équipement culturel dédié à la mer, proposant la réhabilitation d'une grande

gare maritime des années 30, classé monument historique, d'une cale sèche pour le sous-marin le Redoutable, et la création d'un Musée/Aquarium servant d'introduction à la visite du sous-marin. Cet équipement inauguré en Juin 2002, prévus initialement pour accueillir 180 000 visiteurs par an, a reçu en 6 mois plus de 300 000 visiteurs. Il est un bon exemple d'équipement attractif capable d'apporter un soutien fort à l'économie locale.

Le troisième, le Musée National de l'automobile à Mulhouse, est un projet de rénovation complète de l'ancien Musée Schlumpf, pour en faire le nouveau Musée National de l'Automobile. La première tranche de travaux qui vise à créer, sur environ 6000m² de nouvelle réserves, de nouvelles salles d'exposition et une nouvelle entrée spectaculaire tournée vers la Ville, sera livrée en Mai 2005.

Par ailleurs, le Studio Milou architecture travaille sur des projets divers en France dont l'aménagement de l'îlot Saint-Vaize à Niort est un des exemples. Cette opération, pilotée par la SA HLM de Niort, consiste dans la création, en centre ville ancien, de 50 logements sociaux autour d'un jardin paysager s'étageant sur la pente forte de la colline Saint-André. Elle sera livrée à l'été 2003.

"Un tr



**Quel sens avez-vous donné
à votre travail
sur la place de la Brèche ?**

Nous proposons un projet épuré, qui efface la complexité du programme dans un tracé simple et pacifié, dans l'évidence d'un jardin presque classique.

Au sein de l'encadrement d'arbres conservés et progressivement revitalisés, le projet propose un grand jardin paysager dans lequel deux serres transparentes sont glissées.

Ces deux lames de verre lancées dans le jardin seront construites comme deux chefs-d'œuvre de savoir-faire artisanal, et témoigneront de la contribution de la région et de l'époque au patrimoine architectural de la ville.

L'une d'elle abritera l'entrée du complexe de cinémas et un grand café. L'autre accueillera l'entrée de la galerie du Muséum. Ces deux nefs seront toutes deux de libre accès public et offriront, tels deux belvédères, des vues privilégiées sur le jardin...

Autour de ces deux serres, un grand jardin se développera multipliant le potentiel d'usage de la place : mail, esplanade, contre-allée... La nouvelle place est mise au service des bâtiments qui la bordent :

- > l'avenue de la République envahie par les terrasses voit s'ouvrir devant elle une esplanade piétonne ;
- > la place des Martyrs-de-la-Résistance est dominée par une fontaine monumentale bruissante d'eau claire ;

acé simple et pacifié”

“L'évidence d'un jardin presque classique.”



2

**Quelles réponses
avez-vous apportées
aux différents éléments
du cahier des charges ?**

➤ l'avenue des Martyrs-de-la-Résistance devient après l'avenue de la République la seconde terrasse ensoleillée de la place de la Brèche...

➤ l'avenue Jacques-Bujault se voit confirmer son caractère d'avenue calme, dédiée à la promenade,

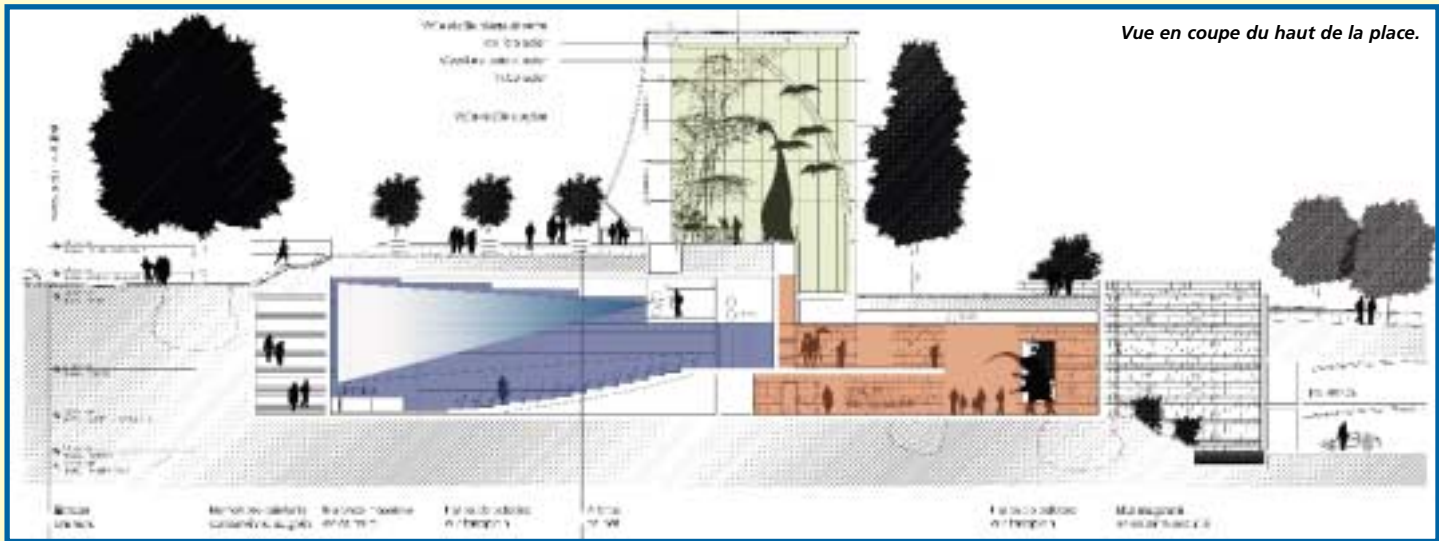
➤ l'avenue du 14-Juillet devient une place ouverte sur le parvis de l'église Saint-Hilaire et sur l'angle du collège Fontanes, entrée de la galerie du Muséum.

La stratégie de revitalisation urbaine du

projet, avec une entrée de cinéma en haut de place attirant plus de 300 000 visiteurs par an, est de rétablir les continuités marchandes reliant le haut et le bas de la place. L'aménagement de la place reprend cet objectif en étirant une large contre-allée sablée conçue pour épauler l'avenue des Martyrs-de-la-Résistance dans sa vocation commerciale retrouvée. Contre-allée conçue comme espace d'accueil de petits commerces d'accompagnement du jardin et des événements forains de la vie niortaise (videgrenier, fêtes foraines, patinoires...).

Le projet répond au programme en donnant à chacun de ses éléments une place dans l'unité du projet paysager :





- > Conservation et reconstitution progressive du mail historique. Au sein de cet écran végétal conservé, le nouveau jardin de la Brèche sera créé.
- > Un plan de déplacement automobile qui libère l'avenue de la République de toute circulation.
- > Le garage souterrain, invisible depuis la surface.
- > Le complexe de cinémas, totalement enterré sous la place.
- > La galerie du Muséum qui présentera à Niort une partie des collections du Muséum d'histoire naturelle de Paris.
- > Dans les deux serres, le kiosque d'information départemental, la boutique et le café du Muséum.
- > Les kiosques commerciaux.
- > La gare routière intégrée dans le tracé du jardin.

3

Comment prévoyez-vous l'organisation du chantier et le déroulement des travaux ?

Le chantier devrait pouvoir se dérouler sur trois années environ. Pendant les deux premières années, le chantier n'aura aucun impact sur les circulations et l'en-

vironnement du quartier. Quelle que soit la durée du chantier, une des contraintes sera le maintien d'un contingent de places de stationnement, de l'ordre de 500, à toutes les étapes du chantier. C'est seulement dans la troisième année que les interférences avec la ville se feront. En effet, à ce moment, le chantier entrera dans la phase de finition des espaces extérieurs avec toutes contraintes correspondantes dans la relation avec les riverains (modifications successives des plans de circulation, gênes aux commerces riverains). Nous proposons de diviser le traitement des espaces extérieurs en 6 ou 7 petites opérations distinctes, ce qui permettra de mieux contrôler les délais et de minimiser les impacts du chantier sur les circulations et le quartier.

Planning prévisionnel :

Année 1 :

- Études de maîtrise d'œuvre.

Année 2 :

- Permis de construire.
- Terrassements généraux.
- Première phase du garage souterrain (partie haute).
- Début du chantier cinémas/galerie/serres.
- Première campagne de plantation.

Année 3 :

- Livraison de la première phase du garage (600 places).
- Début de la seconde phase du garage (partie basse).
- Poursuite du chantier cinémas/galerie/serres.
- Deuxième campagne de plantation.

Année 4 :

- Livraison de la seconde phase du garage (600 places).
- Travaux en chantiers indépendants de réfection des espaces extérieurs.
- Finition de l'ensemble du projet cinémas/galerie/serres.
- Finition des espaces extérieurs.
- Inauguration de la nouvelle place de la Brèche.

4

Quel est le coût global de votre projet ?*

Il est très risqué de répondre à cette question, néanmoins, et si l'on met de côté les dépenses liées au bassin de collecte des eaux sur lequel on sait peu de chose à ce stade, on peut dire qu'un tel projet a un coût de construction avoisinant les 45 millions d'euros dont entre 13 et 15 millions d'euros seront à la charge de la Ville selon les partenariats qu'elle réussit à susciter (Europe, État, Département...).

* Chiffres fournis par les architectes. Ne reprennent pas forcément en compte tous les éléments du programme et l'ensemble des travaux.

La Brèche au fil des siècles

La place de la Brèche est le résultat d'adaptations successives qui ont permis de répondre aux préoccupations de chaque époque.

Au XVIII^e siècle, la ville fortifiée de Niort n'offre que trois entrées : les portes Saint-Gelais (au Nord) et Saint-Jean (au Sud) ainsi que la porte du Pont (face au Vieux Pont). Sur l'emplacement d'un terrain vague, qui forme une cuvette naturelle entre les rues Alsace-Lorraine, de Paris et Ricard, les remparts mal entretenus s'effritent sous l'action du ruissellement des eaux de pluie. Une brèche s'ouvre progressivement, et la fraude pour éviter l'octroi se multiplie à cet endroit. De nombreux Niortais, qui possèdent des jardins, des vignes, des champs et des petites maisons de l'autre côté des remparts, évitent par ce passage un détour considérable. Dès 1747-1748, on envisage de créer, hors de l'enceinte médiévale où l'on vit à l'étroit, une place qui permettait de rapprocher les foires de la place

de Chanzy des grandes routes de Paris et La Rochelle. Pendant des dizaines d'années, on procède au remblaiement du bas de la Brèche pour éviter l'amoncellement des boues, canaliser la source de la Bouillonouse et préparer la réalisation de l'égout central (terminé au XIX^e siècle).

Aménager l'existant

Sous l'impulsion de Rouget de Gourcez, maire à partir de 1769, naît l'idée de l'aménagement proprement dit. Après l'achat des parcelles, il commande un plan aquarellé sur lequel se dessine la place telle qu'on la connaît aujourd'hui. On aligne le bas de la Brèche (ses contours suivaient les décrochements des remparts) et, dans les années 1780, sont créées les allées arborées. A la jonction des deux axes principaux de la ville (bas de l'avenue de Paris, de l'avenue de Verdun et de la rue Ricard), se dresse un obélisque de 12 mètres de haut, construit en l'honneur du comte d'Artois, frère du roi et futur Charles X. L'une de ses faces indique les distances pour rejoindre Paris ou Châtellerauld, l'autre étant complétée d'une pompe permettant aux pauvres

Lieu de fêtes

Pendant tout le XIX^e siècle, la Brèche rassemble les Niortais lors de grandes fêtes : en l'honneur de Saint Louis (Louis XVIII), roi de France, pour la première année de proclamation de la première République (1849) ou celle de l'Empire (1852).

En 1882, pour la première fois on l'utilise pour l'exposition - future foire exposition - qui, avec 65 000 visiteurs (Niort compte alors 20 000 habitants), est un succès populaire et commercial.

Au XX^e siècle, on y assiste à des courses cyclistes et automobiles, à des fêtes laïques de gymnastique, au départ d'un voyage en ballon. Des cirques y plantent leur chapiteau, des troupes étrangères, venues notamment d'Afrique du Nord, viennent s'y montrer.

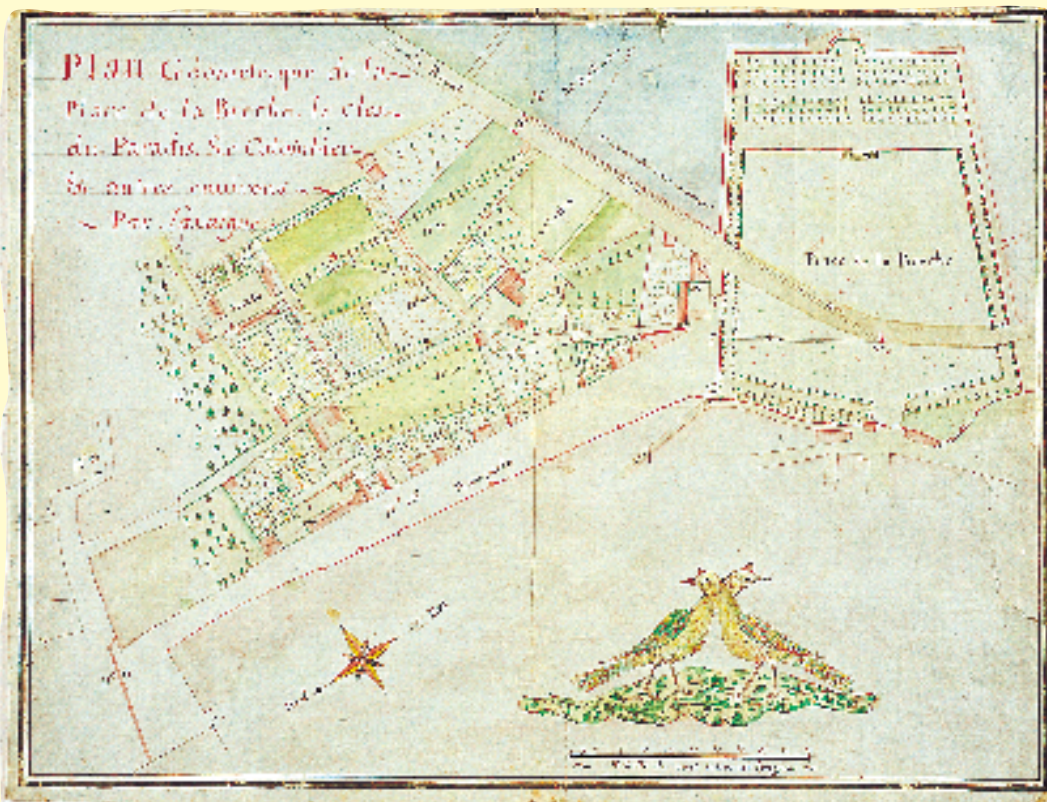
A partir de 1923 et pendant une cinquantaine d'années, chaque printemps, la Brèche verra le retour de la foire-exposition avant que celle-ci ne soit déplacée à Noron dans les années 70.

d'accéder à l'eau potable. Terminé par une fleur de lys, l'ouvrage est gravement endommagé à la Révolution et disparaît dans les années 1810-1820.

Lieu de fêtes et de promenades

Au XIX^e siècle, la place est traversée par les trois routes nationales, ce qui nuit à l'agrément des promenades. Le Conseil municipal fait établir un projet qui permet de faire suivre aux axes de circulation les pourtours de la place. Avec le percement de l'avenue de Limoges (1840) et l'arrivée du chemin de fer, une nouvelle paroisse (Sainte-Hilaire), la construction des lycées Fontanes puis Jean-Macé, un quartier entier naît autour de la Brèche. Dans la seconde moitié du siècle, on aménage un espace comprenant un kiosque à musique (démonté dans les années 60), deux plans d'eau et un chalet. La place, qui s'agrément de sculptures mises en dépôt par l'Etat vers 1880 (sous le mandat du maire Antonin Proust, ministre des Arts), est un lieu de promenades, l'endroit où il faut se montrer et où on fait connaissance. Au XX^e siècle, elle confirme sa vocation festive (lire encadré) et économique (foire-exposition) mais finit par tendre les bras à l'automobile pour devenir progressivement, à partir des années 70, le garage à ciel ouvert d'aujourd'hui. ■

Isabelle Jeannerot



Sur ce plan de 1790, on constate que la Brèche suivait les contours des remparts.