

# L'îlot 2 D : *Symbole de la [re]conquête de Saint-Gilles*

Récompensée du Premier prix départemental du CAUE 30 en 2019, la réhabilitation de l'îlot 2D par la Ville via la Société d'Aménagement des Territoires (SAT) est emblématique du projet municipal pour Saint-Gilles.



## *La démarche*

Abandonnés pendant des décennies, les bâtiments de la place de la République étaient dans un état de délabrement avancé et menaçaient de tomber en ruines. Dès son élection en 2014, Eddy VALADIER et son adjointe au patrimoine, à la rénovation du centre historique et à la politique de la ville, Géraldine BREUIL, ont souhaité prioritairement réhabiliter l'abbatiale, classée au patrimoine mondial de l'Humanité de l'UNESCO, ainsi que les bâtiments en face qui donnaient une image dégradée de la cité.

La Ville s'est donc engagée dans une politique de réhabilitation de grande ampleur à travers un plan national appelé PNRQAD (Programme national de réhabilitation des quartiers anciens dégradés) et une politique locale synthétisée sous le label [Re]Centre. Son action est basée sur deux axes majeurs :

- **La mise en valeur et la revitalisation du centre ancien** par la rénovation des bâtiments et voies de circulation, la requalification d'espaces et installation de mobilier urbain, l'aide à la rénovation des façades avec

aide à l'installation de nouveaux commerces par la Maison du patrimoine

- **Un développement de l'offre en matière de logements**, en maintenant un objectif de mixité de produits et de cibles, confié à la SAT.

## *Les parti-pris architecturaux*

La SAT a acheté les immeubles, les a mis en sécurité et a piloté les études et les procédures afin de restructurer l'ensemble de l'ilot pour recréer 7 vastes plateaux de logements et 3 commerces en rez-de-chaussée. Les ~~travaux~~ **travaux** portaient essentiellement sur le gros œuvre et le clos et couvert : reprise des structures existantes, réfection des toitures, création de nouvelles distributions afin que la SAT livre des plateaux de logements et des commerces bruts qui seront librement aménagés par les acquéreurs finaux.

Il est fait le choix d'un matériau unique : la pierre de taille calcaire pour cette nouvelle peau contemporaine qui trouve ses sources dans l'interprétation du bâti médiéval et ses matériaux dans l'épiderme de l'abbatiale. Cette minéralité des façades se retrouve à la fois sur les parties courantes comme sur les éléments de brise-vue de garde-corps, en jouant la simplicité. La volonté était également d'apporter un langage architectural résolument contemporain aux immeubles tout en dialoguant avec les façades voisines plus traditionnelles.

Tout en se voulant ambitieuse l'écriture architecturale se voulait également « silencieuse » face à la présence du monument historique qu'est l'abbatiale Saint-Gilles.

La valorisation du patrimoine ne devant pas se faire en créant un centre-ville musée, figé dans son fonctionnement historique, le projet a également veillé dans ses principes d'aménagement à apporter des commodités modernes aux usagers, par exemple en permettant l'installation future d'un ascenseur (génie civil et réseaux prévus).

## *Une position commerciale stratégique*

L'exemplarité de ce projet a également pour but de créer un effet levier et que d'autres réhabilitations, notamment d'initiative privée, se multiplient. «*Notre objectif est de ramener la vie dans un quartier en pleine mutation*» déclare Géraldine BREUIL, adjointe au maire.

Installer la maison des Vins sur cette place emblématique est un symbole de la [re]conquête du centre-ville

par la municipalité VALADIER. D'autres commerces devraient s'installer prochainement : Delphine PERRET adjointe au maire déléguée à l'économie et à l'emploi, est en négociation avec différents chefs d'entreprise pour installer des commerces viables et conviviaux sur cette place stratégique. La dynamique a forcément été un peu freinée par la crise sanitaire mais l'attractivité touristique renforcée de la ville favorisera l'animation de la place et de ses commerces.

