

LA PREUVE PAR 7



Photo Pascal Brunet



JOURNAL DE BORD

LES GALERIES SAUMUROISES, PATRIMOINE UTILE

6 rue Franklin Roosevelt • Saumur 49400

Novembre 2019

•
• **LA** •
PREUVE •
PAR 7 •
•

JOURNAL DE BORD

LES GALERIES SAUMUROISES, PATRIMOINE UTILE

6 rue Franklin Roosevelt • Saumur 49400
Novembre 2019



Le premier étage des Galeries saumuroises, février 2019

Source : Fanny Cottet

Un patrimoine utile

En centre-ville, le bâtiment des Galeries, d'architecture remarquable, propriété historique du Groupe Duthoo, est vide, excepté ses rez-de-chaussée. Sa mise aux normes et sa rénovation engageraient des montants d'investissement difficiles à porter par le groupe ou d'autres acteurs. Comment valoriser au profit de tous ce qui appartient à un seul, et comment conjuguer valorisation financière et utilité commune ? Saumur Habitat accompagné de la Preuve Par 7 propose d'investir les lieux pour explorer son potentiel et lui donner de nouveaux usages.

Les principaux objectifs de la démarche

- Réouvrir et réoccuper les Galeries Saumuroises, leur rendre leur caractère traversant
- Travailler avec la population locale et les spécificités du territoire saumurois
- Travailler sur l'artisanat, le commerce et l'habitat en centre-ville : quelle mixité fonctionnelle d'un bâtiment patrimonial ?
- Réunir un propriétaire historique et des institutions publiques - Saumur Habitat, la Ville - par un montage juridique et économique adapté
- Trouver de nouveaux usages adaptés aux problématiques actuelles

En expérimentant à travers des manières de faire alternatives aux pratiques usuelles de l'architecture et de l'urbanisme : la permanence architecturale, la programmation ouverte, l'investissement et des travaux progressifs, ou encore des gouvernances de projet ou de gestion élargies.

Une année 2019 bien remplie

L'entrée dans la galerie a été rendue possible par la signature d'une convention d'occupation précaire entre Saumur Habitat et le Groupe Duthoo. Cette étape a permis à l'équipe de la Preuve par 7 de pouvoir accéder aux lieux sans attendre la mise en place du montage de l'opération entre les différents acteurs.

De premiers travaux sommaires et de nettoyage ont été réalisés par Saumur Habitat afin de rendre le premier étage occupable. Saumur Habitat a également fait refaire les plans du bâtiment mais aussi les premiers sondages en vue d'acquérir une connaissance précise des caractéristiques techniques et spatiales du lieu.

Le premier semestre 2019 a été consacré à l'étude d'une enveloppe budgétaire de l'opération de réhabilitation à partir de volumes capables, d'études architecturales et techniques, d'un approfondissement sur la commercialité des Galeries avec l'Institut pour la Ville et le Commerce et l'exploration de pistes de montages juridiques.

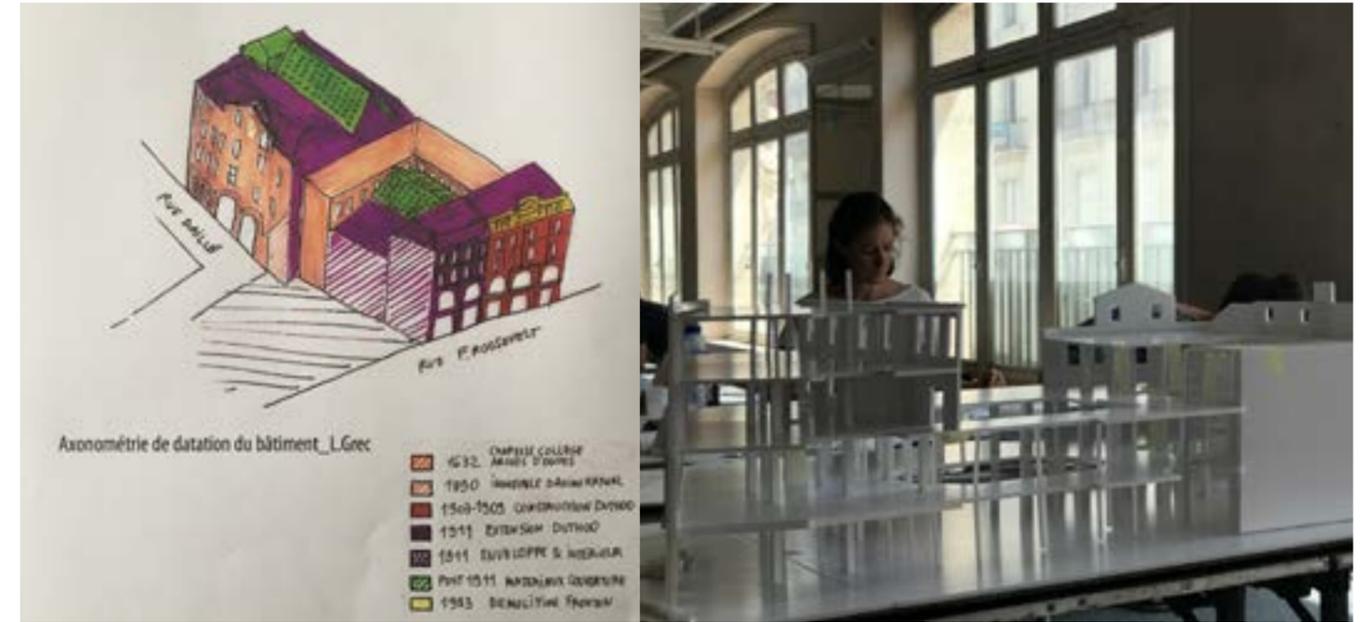
Avec la Preuve par 7, un travail partenarial engagé avec le Groupe Duthoo d'une part, la Ville, l'intercommunalité et le programme Coeur de Ville a permis de définir les premières orientations de la démarche.

Ce travail a abouti à l'ouverture de la Galeries au public en juin 2019 à l'occasion d'une rencontre sur le commerce à Saumur et les nouvelles typologies commerciales. Un partenariat avec le Diplôme Supérieur d'Architecture (DSA) patrimoine de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Belleville a également été initié, ce qui a permis dresser un premier tableau de l'histoire architecturale des Galeries et d'initier le dialogue avec les responsables de la conservation du patrimoine à Saumur (ABF, Services de la ville & agglomération). Leur travail a consisté en un workshop d'une semaine qui s'est conclu par une exposition publique de leurs travaux fin juin.



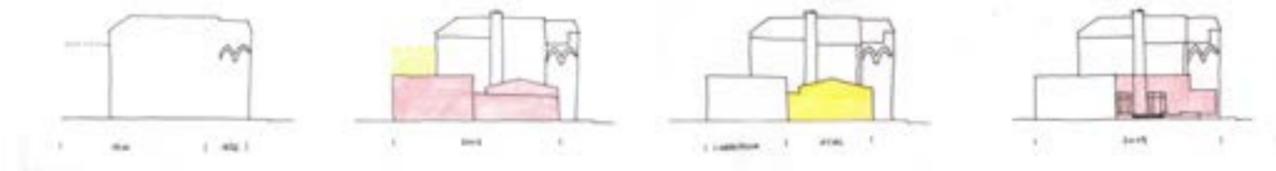
Rencontre autour du commerce à Saumur avec Pascal Madry de l'Institut de la ville et du commerce et Marie Guilguet de Plateau Urbain

Crédit photo Pascal Brunet

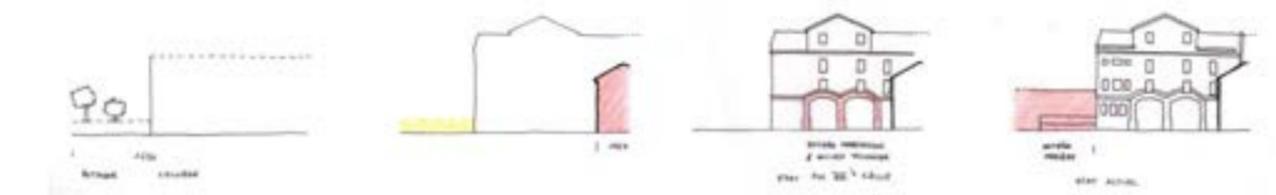


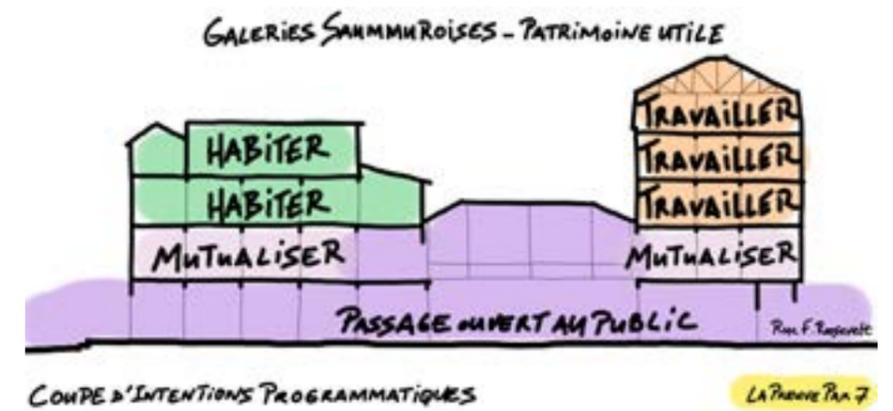
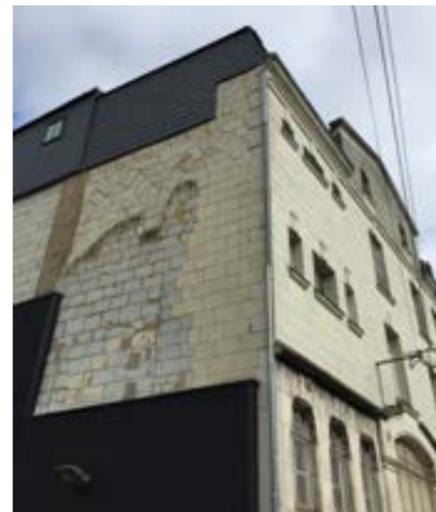
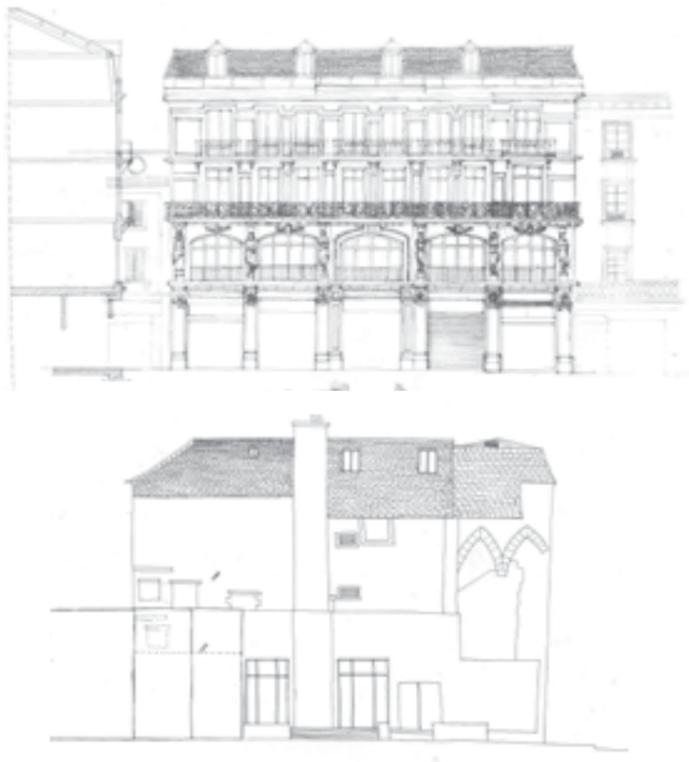
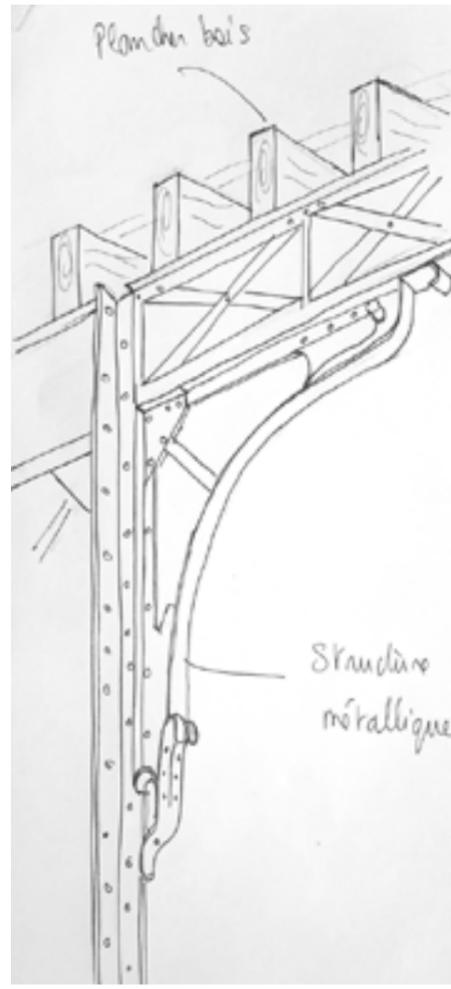
DIAGNOSTIC HISTORIQUE

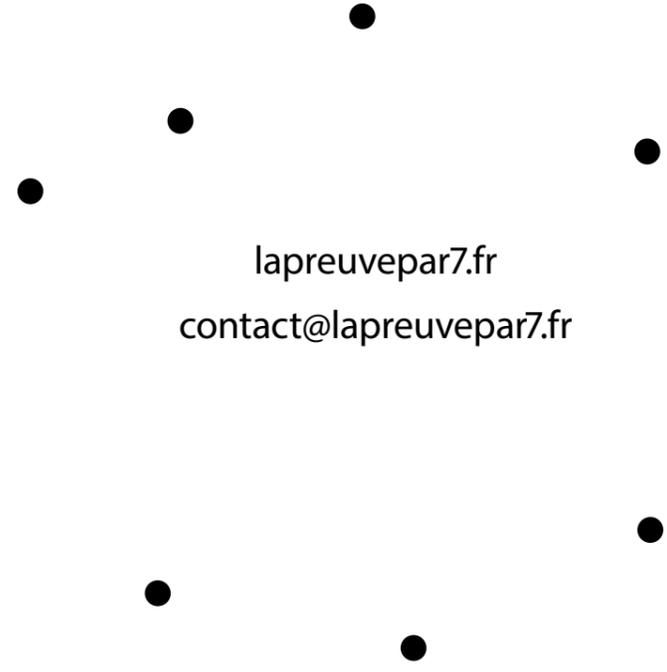
FACADE ARRIERE RUE DE LA FIDELITE



FACADE COTE RUE DAILLE







lapreuvepar7.fr
contact@lapreuvepar7.fr