

Grands projets
Point d'étape Grand Peixotto-Margaut
Information du Conseil Municipal
Séance du lundi 27 février 2023

Le Grand Peixotto-Margaut, c'est quoi ?

Le Grand Peixotto-Margaut se décompose en deux projets distincts :

- **Les travaux sur le bâti**, qui correspondent à la réparation des façades des châteaux Peixotto et Margaut, ainsi que des annexes du château Peixotto.
- **Les travaux paysagers**, qui correspondent au projet de réunion des deux parcs et à la réalisation de différents aménagements (aire de jeux, cheminements, plantations, clôtures...).



Grand Peixotto-Margaut : Rappel

2018

- ✓ Signature d'une convention avec l'agence d'urbanisme A'urba.

2019

- ✓ Quatre ateliers participatifs sont réalisés réunissant citoyens, usagers, techniciens et élus.
- ✓ Contribution de l'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Talence via un travail réalisé par les étudiants.

2021

- ✓ Réalisation d'un Atelier Ouvert de l'Architecture et du Paysage en Gironde en présence de l'ABF, de la conservation du patrimoine, d'un paysagiste et d'un architecte conseil de l'Etat.



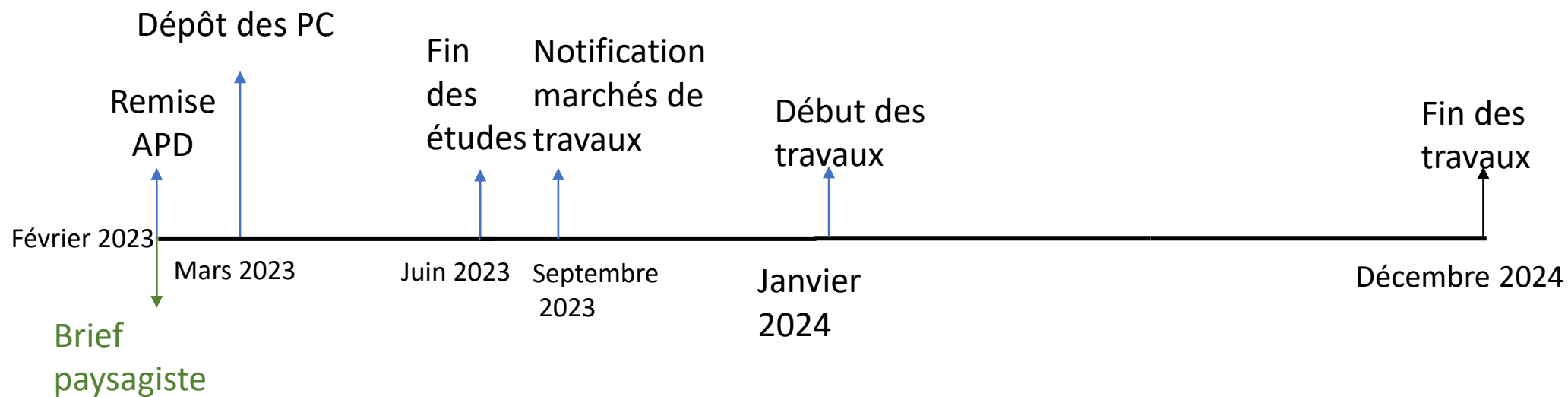
2022

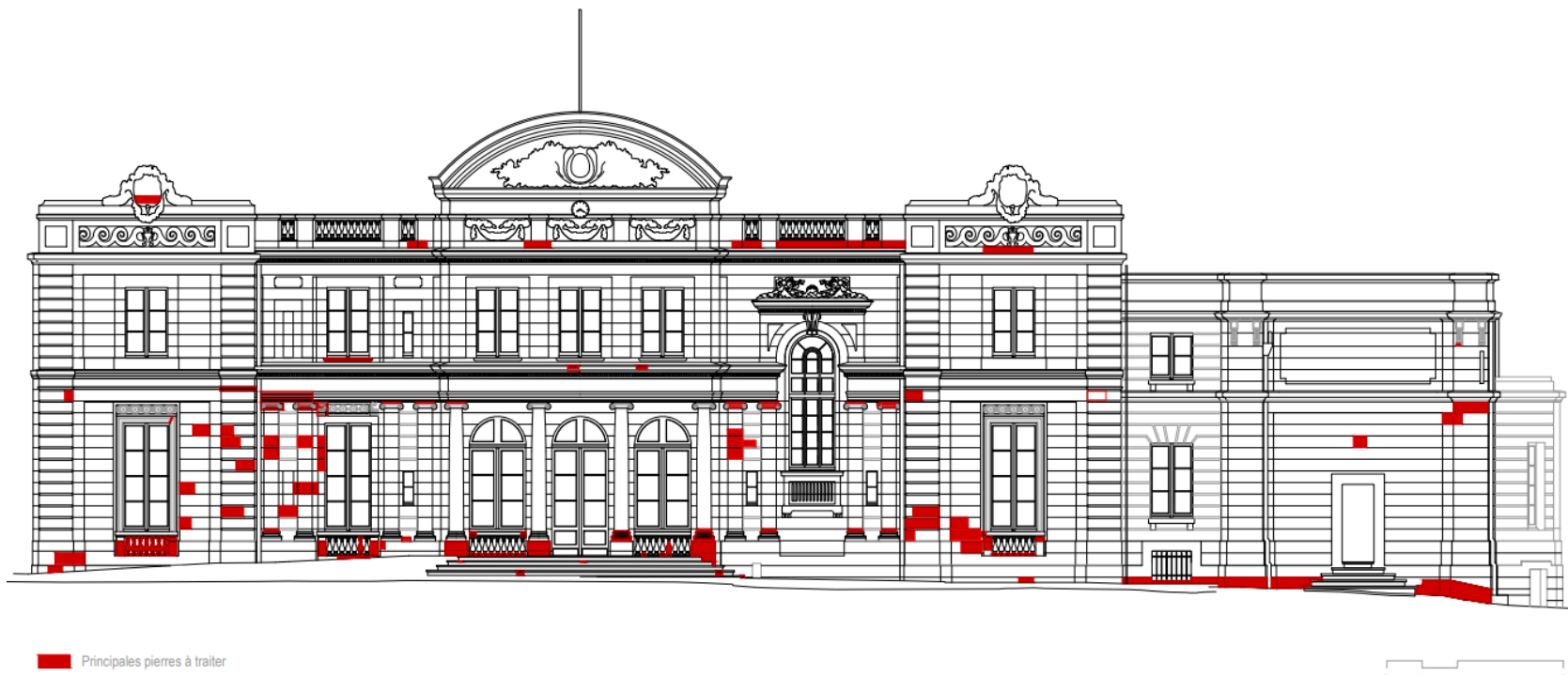
- ✓ Lancement d'un marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réparation des façades des châteaux et leurs annexes, puis attribution du marché à l'agence d'architecture W Architecture.
- ✓ Début des études.

2023

- ✓ Février 2023 : remise de l'APD et échanges avec la D.R.A.C
- ✓ Premier contact avec l'agence Land'Act pour les travaux paysagers.
- ✓ Mars 2023 : dépôt de 5 permis de construire et d'une déclaration préalable.

Calendrier global de l'opération





Principaux travaux à réaliser sur le Château Peixotto

- Remplacement à l'identique et nettoyage des pierres, reprise des joints.
- Restauration de la toiture en zinc côté Est.
- Suppression des volets sur les façades Nord et Sud, restauration des autres.
- Restauration ou remplacement des baies vitrées du rez-de-chaussée, munies de verre anti-effraction.
- Remplacement des baies vitrées de l'étage avec du verre anti-effraction et pose de volets intérieurs.

Principaux travaux à réaliser sur le Château Margaut

Le château :

- Remplacement à l'identique et nettoyage des pierres, reprise des joints.
- Suppression des volets côté Est au rez-de-chaussée.
- Les vitrages côté Est seront remplacés par du verre anti-effraction.
- Les vitrages côté Ouest au rez-de-chaussée seront restaurés et si nécessaire remplacés.

Les ailes du château :

- Reprise générale des enduits qui sont en mauvais état et qui entraînent des remontées d'humidité.
- Suppression de la porte sur l'aile sud-ouest pour rétablir la symétrie.



Les dépendances du château Peixotto



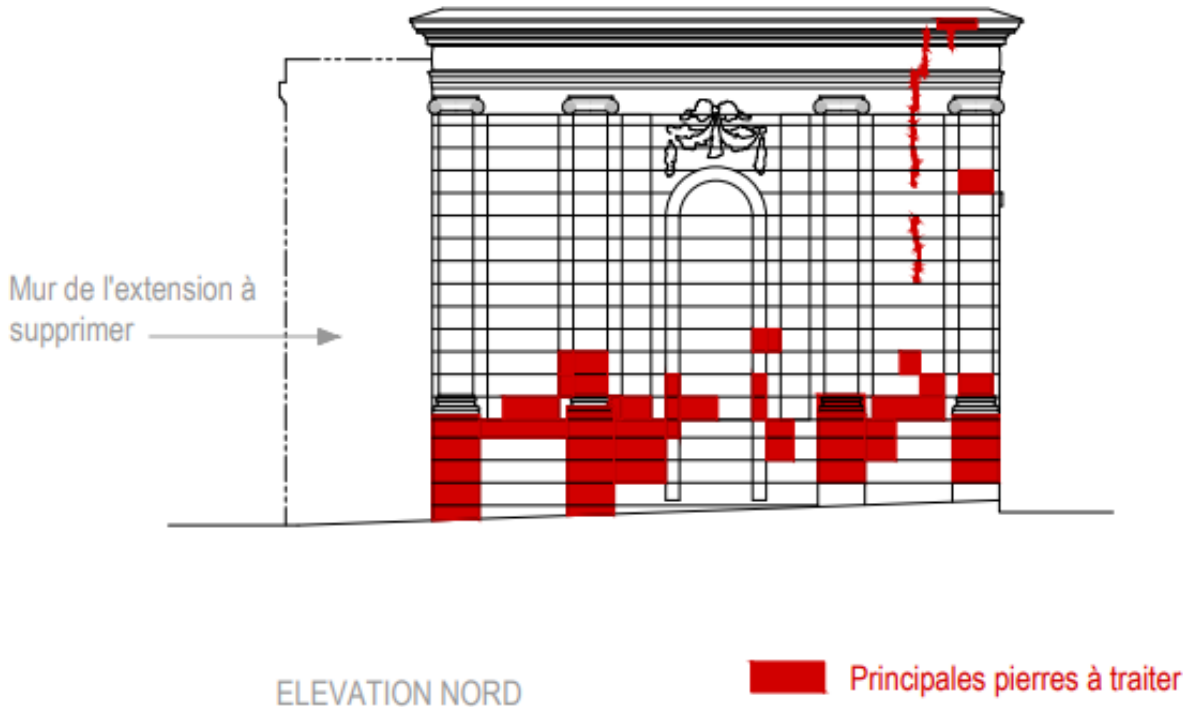
Travaux principaux à réaliser sur le pavillon de chasse (pavillon de musique) :

- Interventions visant à rétablir la stabilité du pavillon (étaisements, pose de tirants, consolidation des zones inférieures...).
- Remplacement à l'identique et nettoyage des pierres, reprise des joints.
- Assainissement des sols pour stopper les remontées d'humidité.
- Retrait de la rue et reprofilage du terrain côté Nord du Pavillon pour magnifier le pavillon de chasse.



Principaux travaux à réaliser sur le pavillon de Garde (pavillon d'entrée)

- Démolition de l'extension béton, plus récente que le pavillon, qui obère à son aspect général.
- Réalisation d'une verrière (serre) à la place de l'extension béton, destinée à accueillir un espace de restauration légère.
- Remplacement à l'identique et nettoyage des pierres, reprise des joints.
- Remplacement des menuiseries par du verre anti-effraction.



Principaux travaux à réaliser sur le pavillon de Percussions (pavillon d'entrée)

- Remplacement à l'identique et nettoyage des pierres, reprise des joints.
- Démolition du mur de l'extension, plus récente que le pavillon, qui est en mauvais état et obère à son aspect général.
- Remplacement des menuiseries par du verre anti-effraction.

Les travaux paysagers

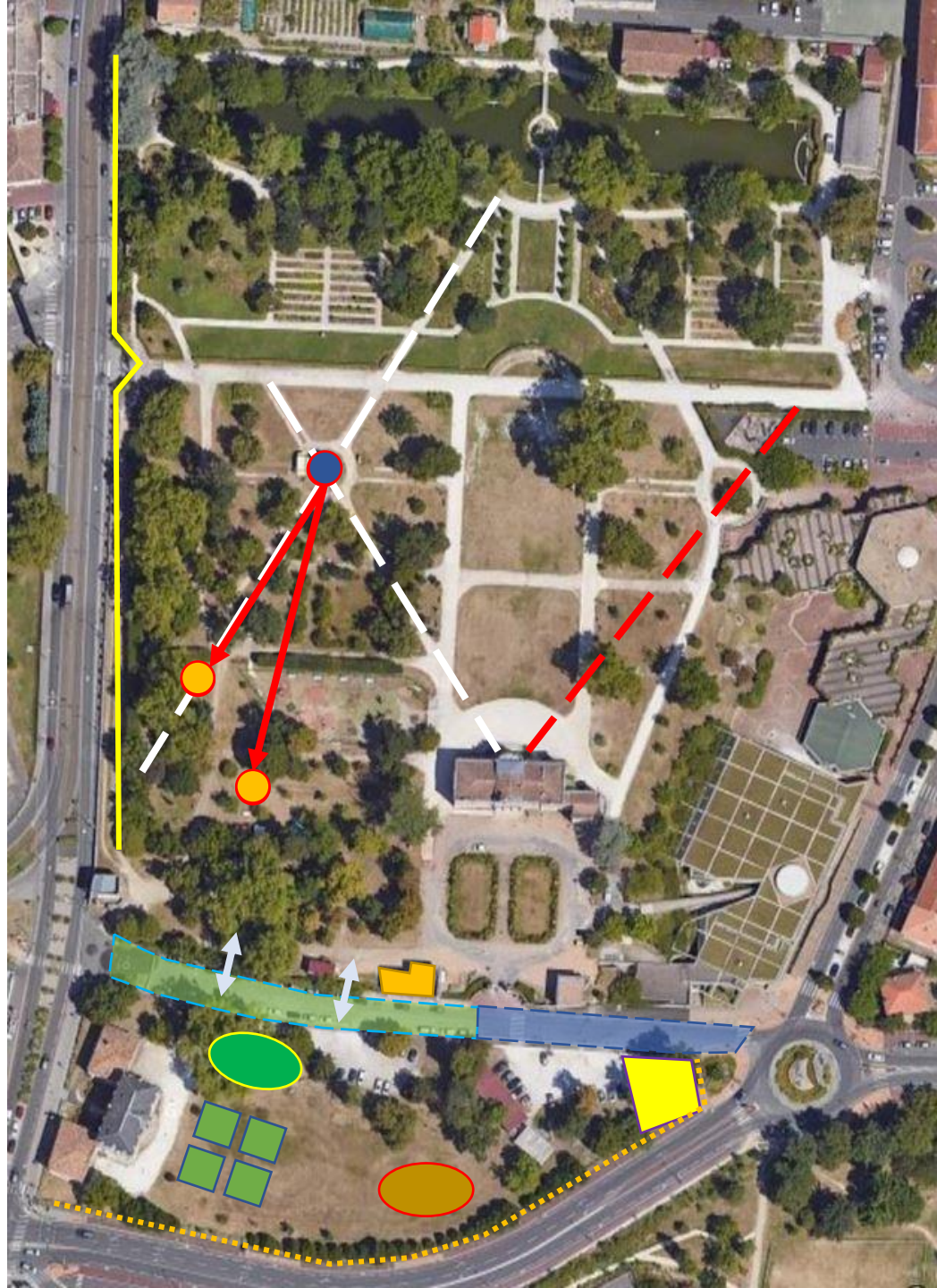


-  Jardin botanique Universitaire
-  Parc du Château Peixotto
-  Parc du Château Margaut
-  Perspective existante
-  Perspective à créer ou à conforter
-  Allée Peixotto à requalifier
-  Fond de scène à composer

Les éléments de programme

- Préservation du patrimoine naturel
- Retrouver la symétrie des allées
- Installer un kiosque à musique ●
- Déplacer le manège ●
- Implanter un espace de restauration 🏠
- Créer des porosités entre les deux parcs ↔
- Traiter l'allée Peixotto
- Traiter l'offre de stationnement 🚗
- Ferme urbaine temporaire et théâtre de Guignol 🏠
- Jardin structuré 🌿
- Ajout de jeux pour enfants 🎡

- Margaut : Suppression de la clôture existante et ajout d'une clôture style Libération
- Réhabilitation du mur de soutènement de Libération et peinture des grilles —



Le Grand Peixotto-Margaut, sur le plan financier

Budget global de l'opération : 7,3 M€ TTC

Montant estimatif des travaux de réparation des façades des châteaux Peixotto et Margaut et des annexes : 3 959 702 M€ TTC

Le montant estimatif des travaux des aménagements paysagers n'est pas encore connu mais sera compris dans le budget global de l'opération.

Le projet de réparation des façades est éligible à une subvention de la D.R.A.C et le mécénat sera également sollicité.