

Talence

DOSSIER DE PRESSE



GRAND

Peixotto / Margaut

UN ESPACE DE VIE ET DE RESPIRATION EN CŒUR DE VILLE







GRAND PEIXOTTO-MARGAUT : UN PROJET, TROIS AXES

Talence s’attache à préserver, mettre en valeur et faire vivre son riche patrimoine, mais aussi à améliorer sans cesse le cadre de vie des Talençais. Dans cette optique, la Ville donc a décidé de repenser l’ensemble formé par les parcs Peixotto et Margaut, afin de lui conférer une toute nouvelle dimension : ce lieu unique deviendra ainsi un véritable espace de respiration, de détente et d’échanges d’ici au printemps 2027, pour un budget de 8,8 M€ TTC.



TROIS AXES

Pour mettre en valeur et promouvoir l’usage de cet espace familial, la Ville a privilégié trois axes :

- Valoriser le patrimoine bâti** en rénovant deux châteaux d’exception, Margaut et Peixotto
- Valoriser le patrimoine végétal** en créant un parc unique en cœur de ville
- Créer des lieux** de vie et de convivialité

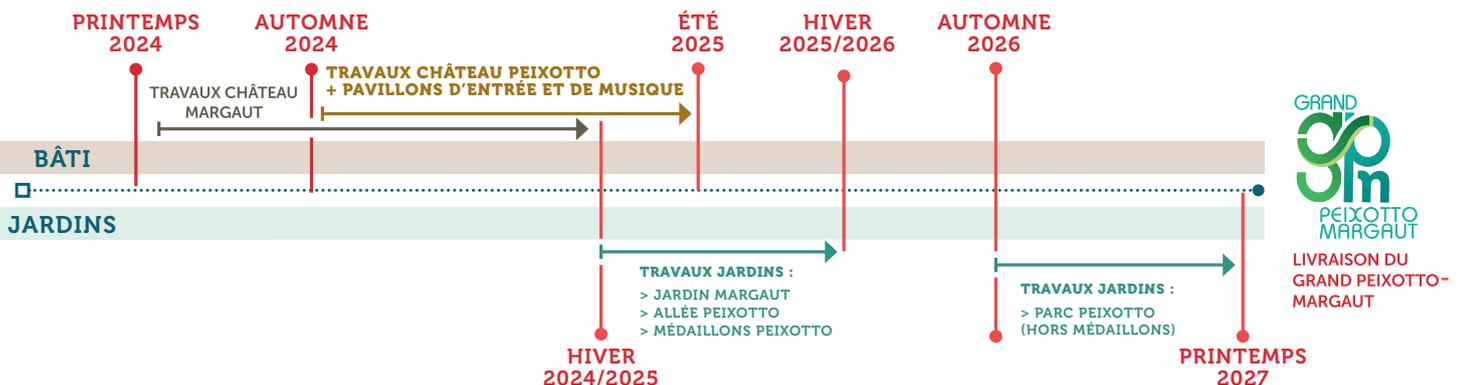


UN PROJET PARTENARIAL ET PARTICIPATIF

Depuis 2018, plusieurs contributeurs ont permis de construire ce projet :

- > l’agence d’urbanisme A’Urba,
- > des étudiants de l’École nationale supérieure d’architecture et de paysage de Talence,
- > des ateliers participatifs réunissant citoyens, usagers, techniciens et élus

LES GRANDES ÉTAPES



INVESTISSEMENT : 8,8 M€ TTC

FIN DES TRAVAUX : PRINTEMPS 2027

VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI RÉNOVER DEUX CHÂTEAUX D'EXCEPTION

Le projet du Grand Peixotto-Margaut passe par la rénovation extérieure du château Margaut, du château Peixotto et de ses annexes (deux pavillons d'entrée et un pavillon de musique), tous inscrits aux Monuments historiques. L'objectif est de valoriser ces édifices patrimoniaux en revenant à leur physionomie d'origine, caractéristique de l'esthétique des bâtisses du XVIII^e siècle.



LE CHÂTEAU PEIXOTTO ET SES ANNEXES

- ✓ rénovation des façades extérieures (remplacement des pierres abimées, nettoyage et reprise des joints)
- ✓ réfection des toitures (zinc et tuiles)
- ✓ reprise des menuiseries extérieures et de l'épaisseur du vitrage
- ✓ reprise des réseaux d'évacuation des eaux pluviales
- ✓ démolition de l'extension du pavillon de garde, qui n'est pas d'origine, à l'entrée du parc Peixotto, afin de garantir une homogénéité de style



LE CHÂTEAU MARGAUT

- ✓ rénovation des façades extérieures (remplacement des pierres abimées et reprise des joints)
- ✓ réfection des toitures (zinc et tuiles)
- ✓ reprise des menuiseries extérieures
- ✓ reprise des réseaux d'évacuation des eaux pluviales



L'ensemble des entreprises qui interviendront pendant le projet ont des qualifications relatives aux travaux sur les monuments historiques et ont déjà œuvré sur des projets d'ampleur :

- > **Compagnons de Saint Jacques** : « Restauration pierre de taille et maçonnerie des monuments historiques »
- > **Société Générale de Couverture** : « Couverture du patrimoine »
- > **Ateliers Ferignac** : « Restauration des menuiseries des monuments historiques »

VALORISER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL UN PARC UNIQUE EN CŒUR DE VILLE

La rénovation des châteaux s'accompagne d'une réunification de leurs deux parcs dans un même écrin de verdure. Le parc Peixotto sera requalifié en conciliant les enjeux de préservation, de restauration et d'agrandissement du parc historique tout en confortant de nouveaux usages, et la création d'un parc paysager à Margaut permettra de lui donner une identité propre et d'en faire un nouveau lieu de vie.



REQUALIFICATION ET RÉUNION DES PARCS PEIXOTTO ET MARGAUT

- ✓ rétablissement de la symétrie des allées du parc Peixotto pour recréer un « jardin à la française », basé sur la géométrie caractéristique des jardins réalisés par l'architecte paysagiste Le Nôtre
- ✓ mise en valeur du patrimoine arboré dans le sous-bois par un travail sur les sols et les cheminements
- ✓ percement du mur séparant les deux parcs pour les relier
- ✓ aménagement de l'allée Peixotto en un cheminement doux, trait d'union entre Peixotto et Margaut
- ✓ reprise des pentes des cheminements avec des matériaux adaptés pour favoriser l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales
- ✓ création d'un réseau d'eaux pluviales pour canaliser les épisodes de fortes pluies



AMÉNAGEMENT D'UN NOUVEAU PARC PAYSAGER À MARGAUT

- ✓ création d'un jardin structuré avec des alcôves, des parterres ornementaux
- ✓ plantation de massifs composés d'essences ornementales, délimités par des haies basses
- ✓ création, devant le château, d'un bassin à trois paliers inscrit dans la perspective de la bâtisse
- ✓ plantation d'un tapis vert à double allée ouvrant un axe de perspective vers Peixotto
- ✓ réalisation d'une placette ronde servant de lien entre les deux parcs

huit nouveaux arbres plantés au parc Margaut

replantation du tapis vert de Peixotto avec un mélange de graminées supportant le piétinement

des végétaux résilients adaptés notamment aux nouveaux types de gestion et aux évolutions climatiques (résistance aux fluctuations d'humidité du sol, résistance aux maladies...)

des essences peu allergènes

des essences mellifères pour attirer les insectes pollinisateurs

CRÉER DE NOUVEAUX LIEUX DE VIE ET DE CONVIVIALITÉ

Le Grand Peixotto-Margaut est un projet qui se veut rassembleur en offrant aux Talençais un ensemble unique, véritable espace de respiration, de détente et d'échanges. Afin de favoriser ces temps de rencontre entre habitants, de nouveaux lieux de vie et de convivialité seront aménagés, tout en confortant les usages actuels.

À PEIXOTTO

- ✓ création d'un espace de restauration et d'agrément avec terrasse de 50m² à l'entrée de Peixotto
- ✓ ouverture de l'aire de jeux existante sur une nouvelle allée du parc

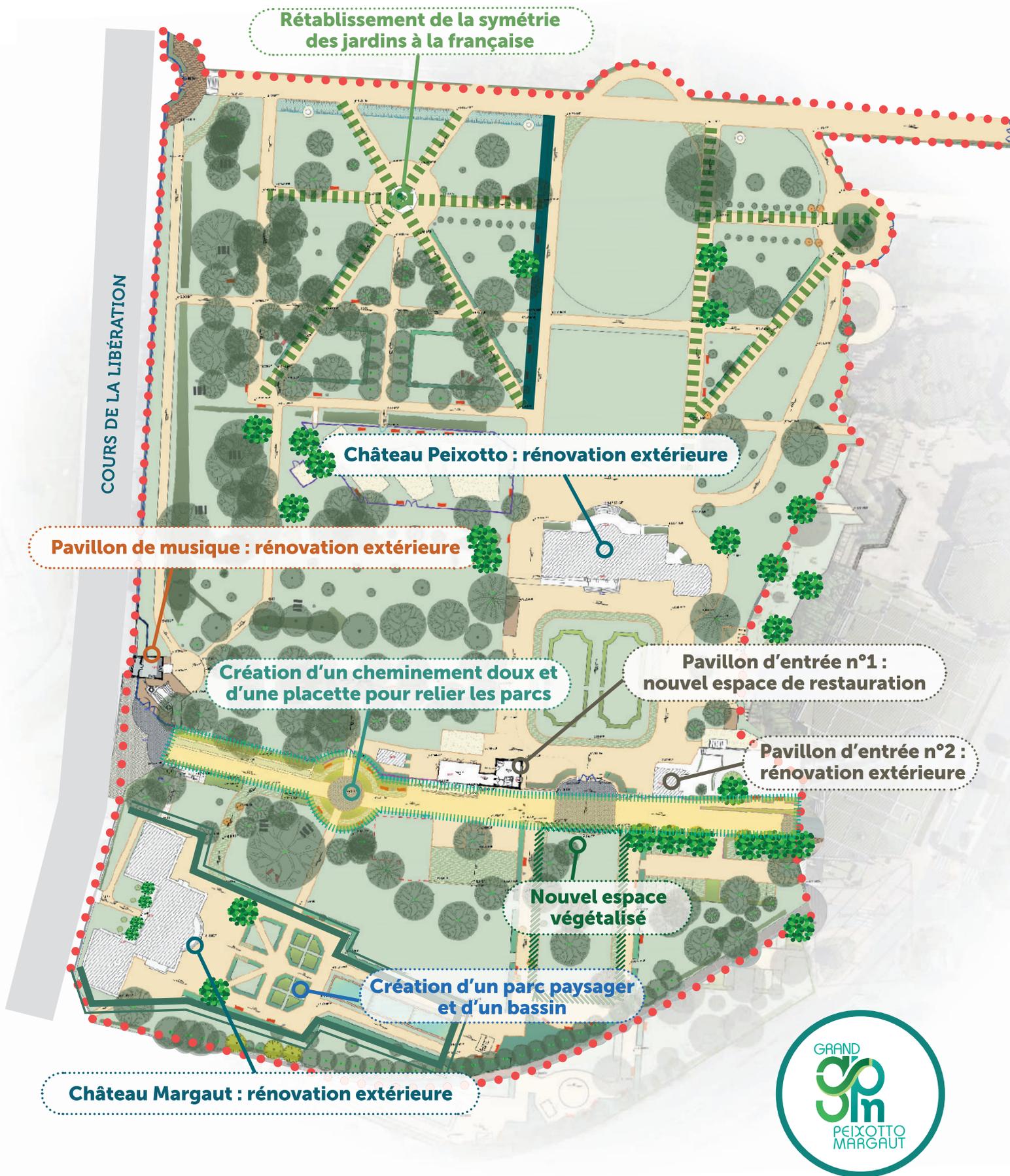


À MARGAUT

- ✓ aménagement d'une placette multi-usages en face du futur espace de restauration de Peixotto pour accueillir des événements ponctuels
- ✓ installation d'une aire de jeux pour grands enfants (plus de 10 ans)
- ✓ accueil d'une ferme urbaine temporaire au sein des espaces engazonnés et arborés



GRAND PEIXOTTO-MARGAUT : UN ESPACE DE VIE ET DE RESPIRATION EN CŒUR DE VILLE





DEUX SITES PATRIMONIAUX D'EXCEPTION

Les châteaux Margaut et Peixotto et leurs parcs, qui datent du XVIII^e, témoignent encore aujourd'hui de l'art de bâtir les châteaux et de l'art des jardins qui accompagnaient ces belles demeures. Les deux châteaux ainsi que les annexes de Peixotto sont par ailleurs inscrits aux Monuments historiques.

LE CHÂTEAU ET LE PARC PEIXOTTO

Point de ralliement des Talençais, le parc Peixotto et son château constituent un lieu emblématique de la Ville de Talence. Témoin historique du passé, c'est aussi un lieu au cœur des festivités et une parenthèse naturelle dans la vie quotidienne des habitants, avec ses jardins à la française.



> UN PEU D'HISTOIRE...

En 1769, le riche banquier Samuel Peixotto (1741-1805) fait construire un château entouré d'un jardin dessiné par l'architecte François Lhote.

Le magnifique domaine se compose d'une chartreuse et d'un vaste espace vert, aujourd'hui devenu un parc public prolongé par un jardin botanique. À l'époque, sa verdure s'étendait jusqu'à l'actuelle place Alcalá de Henares. Cette propriété fastueuse, entièrement dédiée aux fêtes champêtres, aux banquets et aux ballets, accueillait la haute bourgeoisie bordelaise.

La demeure est remaniée à la fin du XIX^e siècle : le château est ainsi agrandi et surélevé d'après un style néo-classique.

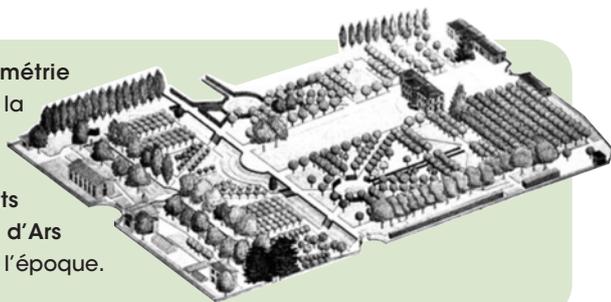
C'est en 1877 que le baron Antoine de Ezpeleta, devenu propriétaire de la demeure, fait donation à la Ville de Talence d'un terrain de 8 264 m², afin de construire une mairie et les premières écoles laïques, place Espeléta.

Aujourd'hui, le château accueille les séances du Conseil municipal, mais aussi les mariages et parrainages civils dans son salon des mariages, qui reflète encore la magnificence du lieu à l'époque des grands fêtes et ballets bourgeois.



> QU'EST-CE QU'UN « JARDIN À LA FRANÇAISE ? »

Véritable écrin de la demeure, ce type de jardin exploite la **géométrie** et est dessiné de manière très linéaire. Il culmine au XVII^e siècle avec la création pour Louis XIV des jardins de Versailles, conçus par **André Le Nôtre**, qui devient alors une référence pour les cours d'Europe. À Talence, le jardin de Peixotto fait la part belle aux **aménagements hydrauliques avec bassins et jets d'eau**, grâce au passage du ruisseau d'Ars (aujourd'hui entièrement enterré). Sans oublier l'orangerie, un classique de l'époque.



> UN PARC AU CŒUR DES FESTIVITÉS TALENÇAISES

Au-delà de son jardin à la française, le château Peixotto a également conservé son esprit festif. Il accueille ainsi des événements de grande envergure comme le **festival ODP Talence**, organisé au profit des orphelins des sapeurs-pompiers de France. Le parc a ainsi accueilli des grands noms de la chanson (la chanteuse des Rita Mitsuko, Bob Sinclar, Gaëtan Roussel, Mika, Clara Luciani...).

Le parc Peixotto est également le décor du **Mai Talençais** : dix jours de festivités, d'expositions et un spectacle pyrotechnique, dont David Proteau, le célèbre artificier mondialement reconnu, est le chef d'orchestre. L'hiver, le château se pare de couleurs et pendant trois jours le parc se visite à la lueur des bougies et d'illuminations animées à l'occasion de « **Talence en lumières** ».





LE CHÂTEAU ET LE PARC MARGAUT

Voisin du château Peixotto, ce domaine a été acheté par la Ville en 1971 et constitue désormais un lieu public abritant certains services municipaux. Son parc est aujourd'hui peu usité.



> UN PEU D'HISTOIRE...

Le château Margaut semble avoir été construit par l'architecte Etienne Laclotte à la fin du XVIII^e siècle. Les commanditaires restent inconnus, mais il s'agit probablement de riches négociants bordelais.

L'édifice est caractéristique des constructions de la fin du XVIII^e siècle. De style néo-classique, sa façade sur le parc arbore un avant-corps arrondi, alors très en vogue dans la campagne bordelaise, et décoré de mascarons, dont l'un d'eux représente la tête d'un bélier.



Passant de propriétaires en propriétaires, on sait qu'il a appartenu au début du XIX^e siècle à la famille Guestier, négociants réputés des Chartrons. Il fut vendu en 1882 à Alexandre Guillaume qui y installa sa maison de négoce en vins. Il y planta 15 ha de cépages et produisit l'un des meilleurs vins de Graves de Talence. Au cours du XIX^e siècle, le château est flanqué de deux ailes côté sud alors que la clôture est totalement supprimée, altérant fortement la compréhension et l'aspect de la construction du XVIII^e siècle. Il menaçait de tomber en ruine lorsque la mairie de Talence en a fait l'acquisition en 1971 et l'a restauré.

> Le château est actuellement occupé par l'École municipale de musique et danse et l'Espace seniors de la Ville. Certaines salles conservent encore aujourd'hui les plafonds et moulures d'époque.



DES ESPACES CONVIVIAUX ET ACCESSIBLES EN CŒUR DE VILLE

Aujourd'hui, l'ensemble formé par les deux châteaux et leurs parcs se trouvent pleinement intégré au centre-ville de Talence et bénéficie d'une attractivité notable liée à divers points forts de son environnement : monuments historiques, lieux culturels, sportifs et universitaires...

La présence de l'Hôtel de ville à l'est du parc Peixotto en fait également un point administratif incontournable pour les habitants.

Cette attractivité est renforcée par une forte accessibilité :

- accès par le cours de la Libération, un axe très commerçant avec la présence de nombreuses enseignes de proximité comme nationales
- accès par le réseau de transports en commun, grand atout de Talence, avec notamment le passage du tramway à proximité





ILS DONNENT VIE AU GRAND PEIXOTTO-MARGAUT

Le Grand Peixotto-Margaut verra le jour grâce au travail conjoint de la Ville et de nombreux entreprises et contributeurs :

> TRAVAUX DE RÉPARATION DES CHÂTEAUX ET ANNEXES :

- Architecte : Yann Courrech, agence W Architectures
- Entreprise de maçonnerie : Compagnons de Saint Jacques
- Entreprise d'échafaudage : Accessible Échafaudages
- Entreprise de toitures : Société Générale de Couverture
- Entreprise de menuiserie : Ateliers Ferignac

> TRAVAUX PAYSAGERS :

- Agence de paysagistes : Mathilde Foucalt et Coline Rathier, agence Land'Act
- Bureau d'étude SCE : Célia Gauthier

> CRÉATION DU NOUVEL ESPACE DE RESTAURATION :

- Architecte : Yann Courrech, agence W Architectures

> LA DRAC, CONTRIBUTEUR FINANCIER :



- Amélie Laloyeau, ingénieure du patrimoine
- Aude Claret, conservatrice du patrimoine

> L'ARCHITECTE DES BÂTIMENTS DE FRANCE :

- Hubert Mercier, associé au projet dès sa genèse





Talence

CONTACT PRESSE

Elina BESSERER

Chargée de communication

06 58 60 20 57

e.besserer@talence.fr

