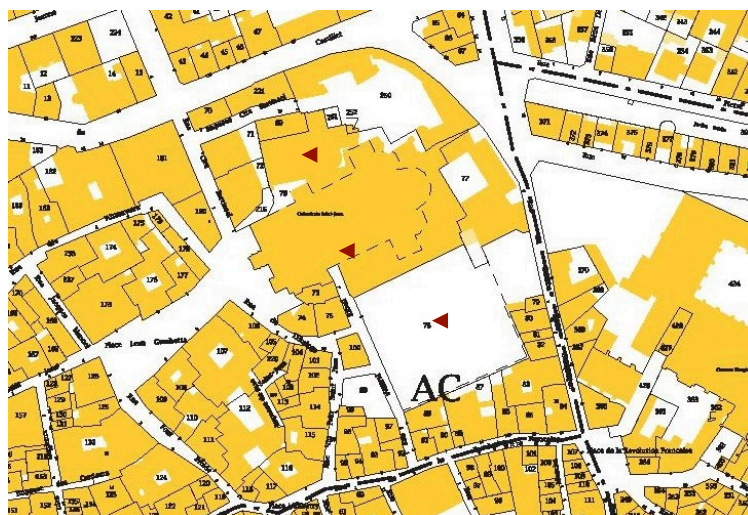


## 6 – ESPACE CATHÉDRALE



Saint-Jean le Vieux

Cathédrale

Campo Santo

La démolition de l'ancien presbytère qui jouxtait la Cathédrale Saint-Jean a laissé un espace vacant et une vue imprenable sur un pignon haut et aveugle.



Ancien presbytère



Espace « dégagé »

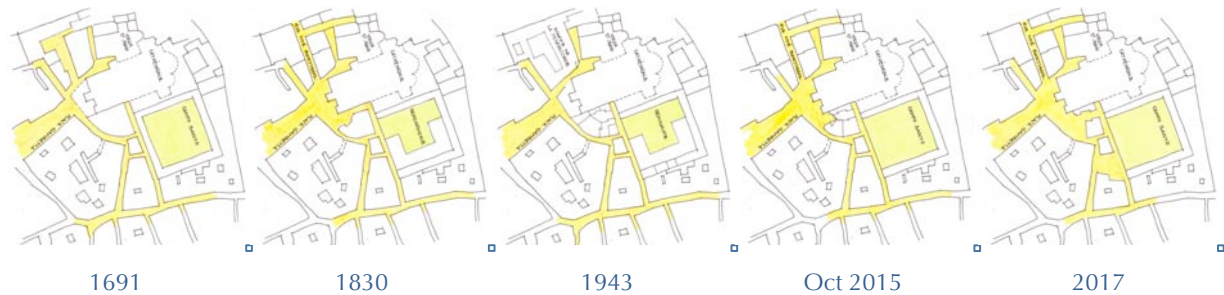
Le désir d'ouvrir un passage vers le Camp Santo depuis la place Gambetta était patent depuis plusieurs années :

- en 2005 une étude est lancée par la ville pour créer ce passage entre la Cathédrale et le presbytère pour accéder directement depuis la place Gambetta à la chapelle du Dévot-Christ (voir photo ci contre).
- en 2012 lors d'une réunion à la Préfecture de Perpignan sur ce sujet, à laquelle participaient la Conservatrice régionale des monuments historiques et l'architecte des bâtiments de France, l'idée est élargie à la création d'une « Maison de verre ».
- en 2015 un concours d'architecture est ouvert par la ville sur ce thème avec suppression du presbytère ; la lauréate en fut Suzanna Ferrini.



- au mois de décembre de la même année, la ville fait procéder à la démolition du presbytère pour raisons de sécurité (Arrêté de M le Maire du 14 décembre 2015).
- au printemps 2016, un référendum est lancé par la ville auprès de la population afin de mesurer son adhésion au nouveau projet : sur 3 819 participants, 3 438 (90,02%) se prononcent pour la non-construction et la création d'une place.

### Évolution de l'îlot



### Workshop

Il y a donc débat sur ce sujet, parfois passionné, entre les partisans de la conservation d'un îlot bâti et ceux qui préfèrent un espace plus dégagé vers le Campo Santo.

En accord avec M le Préfet du département et M le Maire, une mission a été confiée à trois architectes-urbanistes :

- Elias Torres Tur, docteur en architecture et professeur à l'université de Barcelone,
- Thierry Van de Wyngaert, vice-président de l'Académie d'architecture (ancien président), architecte conseil du département,
- Jean-Luc Lauriol, professeur à l'École nationale supérieure d'architecture de Montpellier, animateur d'un « workshop » sur le centre ancien de Perpignan mobilisant une quarantaine d'étudiants depuis début 2016 (un bon nombre de ces étudiants présentent leur Travail Personnel de Fin d'Études sur ce sujet).

Le document illustré qu'ils ont remis au mois d'avril 2017 est donné en annexe du présent document, le texte *in extenso* est reproduit ci-dessous.

### « Un regard bienveillant sur l'îlot de la Cathédrale »

*1- Le quartier Saint Jean est l'un des plus vieux quartiers de Perpignan. Il raconte l'histoire de la ville depuis l'époque médiévale. Il en concrétise l'âme. Sa géométrie, dont la logique nous échappe aujourd'hui, entraîne le visiteur dans une promenade qui l'enchant et qui révèle au détour des ruelles des trésors d'architecture. Cet ensemble urbain, remarquable, est parvenu jusqu'à nous. Il faut le transmettre à notre tour. Le problème qui se pose à notre génération est de comprendre et de conserver cette logique urbaine singulière.*

*2- Hélas, beaucoup de contrevents sont fermés. La ville n'a pas complètement su s'adapter aux modes de vie actuels. L'activité est là, mais il faut l'aider à se développer. C'est la vie qui permettra à la ville de perdurer et non pas sa transformation en musée à ciel ouvert.*

3- Pour cela, ce ne sont pas des îlots qu'il faut détruire. Il faut plutôt adapter les immeubles aux modes de vie actuels. Au fil du temps la ville s'est tellement construite sur elle-même qu'aujourd'hui les immeubles manquent d'air, de soleil, de vues, de terrasses. Il faut certainement aller au cœur des îlots, supprimer des constructions qui empêchent les logements de respirer, aérer et dédensifier pour rendre à la ville son attractivité.

Au fil des siècles, toutes les époques ont amené leurs pierres à l'édifice. La notre ne doit pas craindre d'amener la sienne, mais sans casser les formes urbaines qui se concrétisent dans cet écheveau de rues, de ruelles et de places contenues dans cette architecture de briques et de pierres.

4- Il faut donc conserver les espaces publics qui donnent son caractère à la ville et rénover, actualiser les immeubles et les logements. Evidemment, ce quartier est inadapté à des usages que l'on croit indispensables, comme celui de la voiture par exemple.

Pour autant, ne peut-on vivre en se garant à 200 m à pied ?

5- L'îlot du presbytère participe de cette logique urbaine. Il crée une épaisseur qui met à distance le Campo Santo et la place Léon Gambetta. Si on le supprime, on créera un immense vide qui fera perdre totalement le caractère du lieu.

Dans la ville médiévale, les édifices et les ensembles urbains ne sont pas mis en scène comme dans la ville baroque. Ils se découvrent au détour d'une rue, se méritent, ce qui en décuple le charme et l'intérêt.

6- La démolition du presbytère a eu pour conséquence positive de donner à voir les entrées de la chapelle funéraire et du Campo Santo. L'immeuble isolé qui demeure et dont on ne perçoit que des pignons aveugles, ne peut rester seul, ni sur le plan visuel ni sur le plan volumétrique. Il faut donc construire un édifice qui réponde à la logique urbaine de ce lieu, soit en s'adossant à cet immeuble et en le réhabilitant, soit en le remplaçant par une construction neuve.

Il n'est pas fondamental de reconstruire précisément sur l'empreinte de l'îlot tel qu'il existait, mais il est très important de construire un volume qui définisse et complète l'accès à la rue de l'horloge en écho à la cathédrale et au campanile.

7- Il faut noter que cet îlot possède d'importantes qualités : il comporte 4 façades et pourrait facilement s'organiser autour d'un patio central. Il est riverain de la cathédrale.

Le rez-de-chaussée devrait être dédié à un usage public.

8- Si l'on considère cette proposition, le problème devient un problème d'architecture. La mise en œuvre d'un tel projet, complexe de par sa position stratégique et de par sa géométrie, requiert une méthode qui ne peut être celle du concours. Il faut au préalable imaginer le programme qui pourrait être valorisé par cet emplacement et qui en retour, permettrait de concevoir une architecture qui participe de l'ensemble urbain.

Nous avons pensé à un hôtel ou une structure d'hébergement haut de gamme, telle que les touristes les apprécient aujourd'hui, plus proche de la chambre d'hôtes que de l'immeuble impersonnel.

*9- Un tel projet, de par sa complexité mérite d'être débattu, amendé, amélioré. Il nécessite un dialogue serré entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et la ville. Les différentes contraintes, sensibilités, logiques doivent pouvoir s'exprimer pour dégager un consensus que la procédure de concours interdit et ignore.*

*Son architecture ne devrait pas être que spectaculaire mais rechercher dans sa matière un écho et une harmonie avec la cathédrale et les immeubles riverains.*

*Il ne s'agit en aucun cas de promouvoir un pastiche mais de concevoir une architecture qui serve la ville.*

*10- Pour engager une telle procédure, nous proposons la mise en place d'un groupe de travail (un « Cercle de qualité »), dont les membres restent à définir, et auquel nous pourrions appartenir si la ville le souhaite.*

*Il lui reviendrait de définir le programme avec un preneur éventuel et de dialoguer avec le maître d'œuvre (qui pourrait être l'architecte lauréate du concours). »*

## **Orientations**

Elles sont données en prenant appui sur les conclusions des spécialistes qui ont travaillé sur le sujet dans le courant du mois de mars 2017 ; elles sont totalement partagées avec les chargés d'étude du PSMV.

### **1 L'îlot devrait être re-construit**

*« L'îlot du presbytère participe de cette logique urbaine. Il crée une épaisseur qui met à distance le Campo Santo et la place Léon Gambetta. Si on le supprime, on créera un immense vide qui fera perdre totalement le caractère du lieu » (chapitre 5 du rapport).*

### **2 Le bâti pourrait être repensé**

*« Pour cela, ce ne sont pas des îlots qu'il faut détruire. Il faut plutôt adapter les immeubles aux modes de vie actuels » (chapitre 3 du rapport).*

*« L'immeuble isolé qui demeure et dont on ne perçoit que des pignons aveugles, ne peut rester seul, ni sur le plan visuel ni sur le plan volumétrique. Il faut donc construire un édifice qui réponde à la logique urbaine de ce lieu, soit en s'adossant à cet immeuble et en le réhabilitant, soit en le remplaçant par une construction neuve » (chapitre 6 du rapport).*

### **3 La forme peut être corrigée à la marge en fonction du programme**

*« Il faut au préalable imaginer le programme qui pourrait être valorisé par cet emplacement et qui en retour, permettrait de concevoir une architecture qui participe de l'ensemble urbain » (chapitre 8 du rapport).*

*« Il n'est pas fondamental de reconstruire précisément sur l'empreinte de l'îlot tel qu'il existait, mais il est très important de construire un volume qui définisse et complète l'accès à la rue de l'horloge en écho à la cathédrale et au campanile ». (chapitre 6 du rapport).*



Au résultat, ce qui importe le plus, c'est la conservation de la génétique de la ville et donc la maintenance d'un îlot bâti. L'immeuble de la parcelle 75 qui fut certainement autrefois homogène dans sa typologie XIXe s. est aujourd'hui vidé de sa substance, sa classification en légende 5bis étant due au bon aspect des façades. Donc, dès lors que le maître d'ouvrage sera connu, que le programme sera mis au point et qu'un architecte aura été désigné, il sera plus facile de choisir la meilleure solution entre un immeuble contemporain sur la totalité de la parcelle et un projet mixte avec « façadisme », sachant que le volume actuel devrait être abaissé.

*« Un tel projet, de par sa complexité mérite d'être débattu, amendé, amélioré. Il nécessite un dialogue serré entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et la ville. Les différentes contraintes, sensibilités, logiques doivent pouvoir s'exprimer pour dégager un consensus que la procédure de concours interdit et ignore ». (chapitre 9 du rapport).*

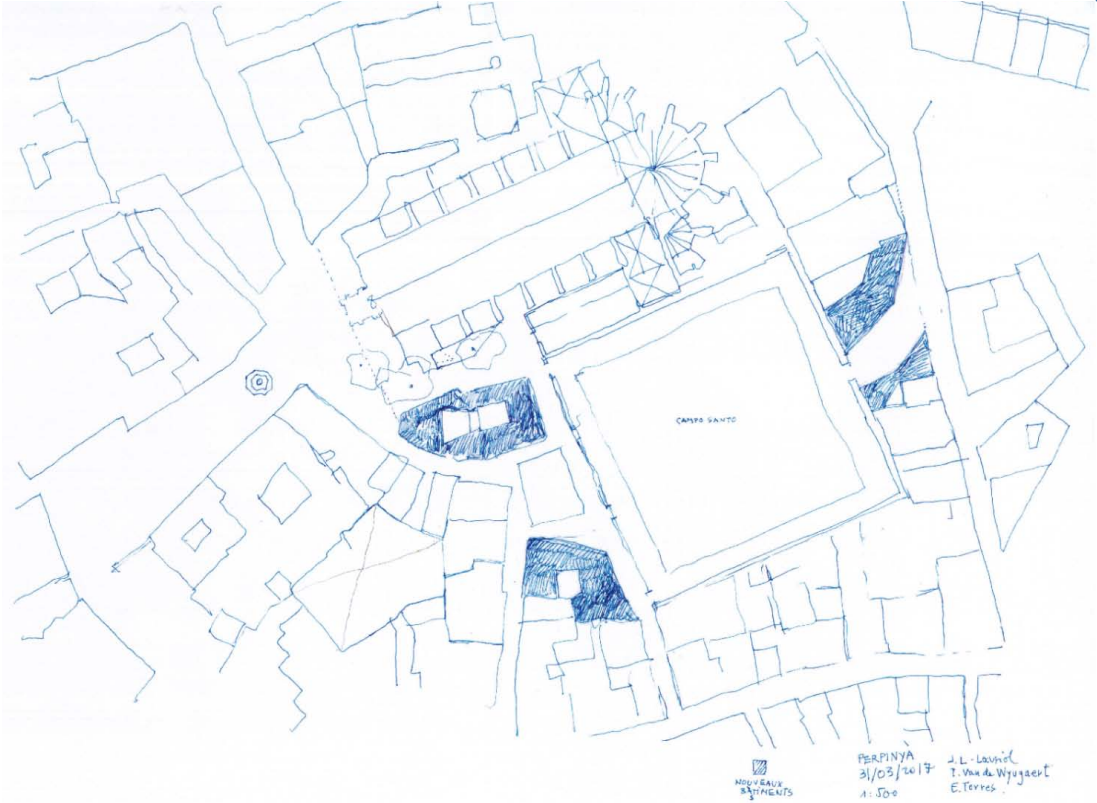


SCHÉMA D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 6  
DOCUMENT ÉTABLI PAR ÉLIAS TORRES



EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU PSMV