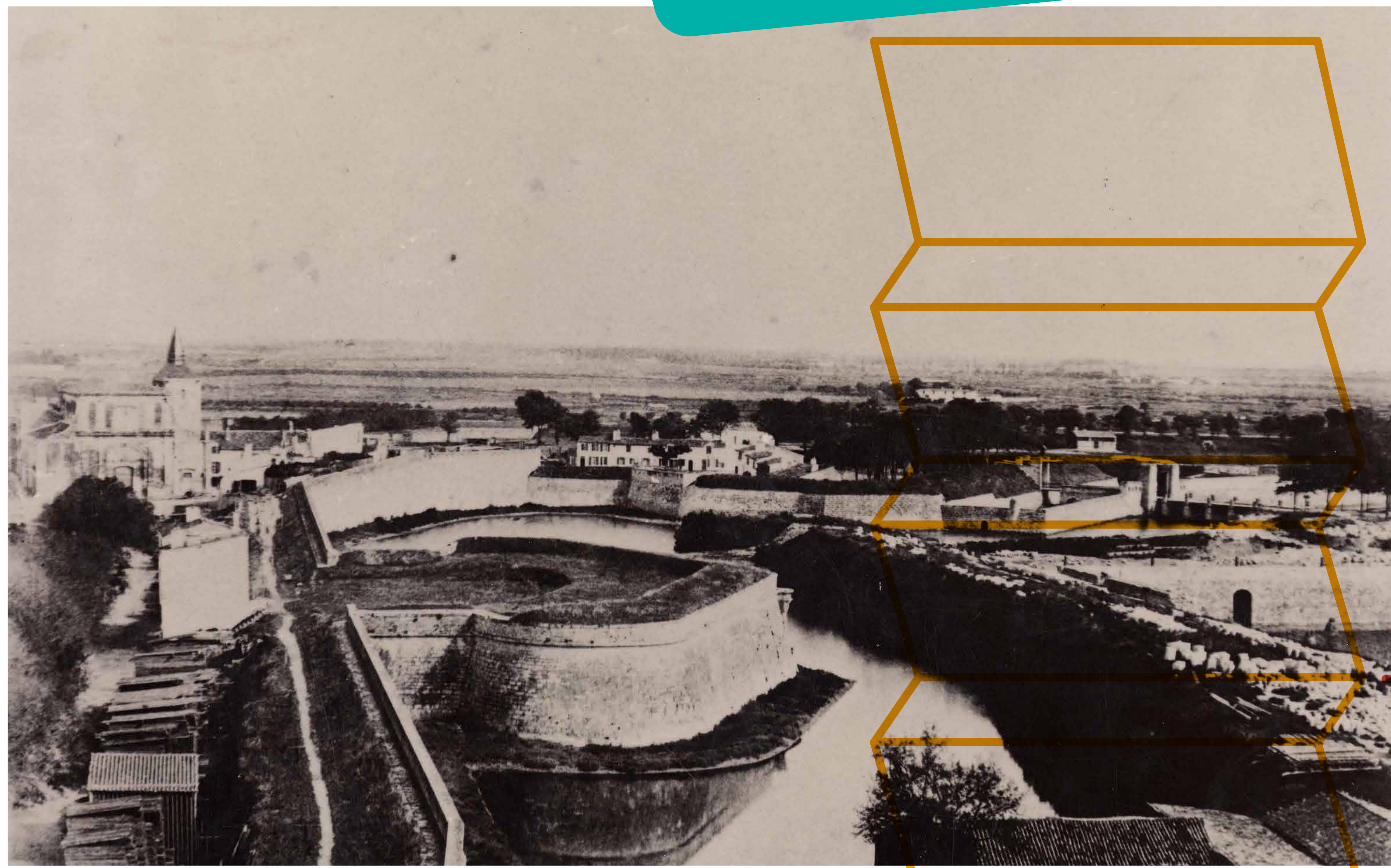


Dessine-moi... UN GABUT



Le Gabut, bastion défensif MOYEN ÂGE > XVII^E SIÈCLE



Plan de
La Rochelle
de 1572
reproduit
par Jules
Muller.

On peut y
voir le mur
du Gabut
entre la
tour et le
faubourg
Saint-Nicolas.

Le mur et
le bastion
du Gabut vers
1850-1858.
Cl. Charles
Basset.



Le Gabut, avant d'être le quartier que l'on connaît, a longtemps désigné la muraille marquant la limite sud de l'enceinte médiévale de La Rochelle, entre la tour et la porte Saint-Nicolas, à l'angle de l'actuelle place du Commandant de la Motte Rouge.



Le mur du
Gabut vers
1865-1870.

Jusqu'au
XIII^e siècle >

La mer pénètre jusqu'aux rives de l'actuel quai Valin, au pied des remparts du quartier Saint-Nicolas. La Rochelle ne possède alors aucun aménagement portuaire et la tour Saint-Nicolas est isolée au cœur de terrains marécageux.

Avec la
**Guerre de
Cent Ans** >

La Ville fortifie son port. La construction d'une muraille, de 1373 à 1376, entre la tour et la porte Saint-Nicolas, intègre définitivement le « havre neuf » (aujourd'hui le Vieux Port) dans l'enceinte de la Ville.

En
1568 >

La Rochelle devient une place forte du parti protestant. La muraille se dote d'un bastion à l'italienne, « le Gabut » (de l'italien gabbione) qui donne son nom à la muraille, puis au quartier.

Des fouilles archéologiques, en 2016, révèlent que l'espace à l'intérieur de ce mur d'enceinte large de 3,50m avait été progressivement remblayé et servi de « dépôt ». On y retrouve des petits éléments forgés, des poteries...

Au cours du...
...XVII^e siècle ✓

Des quais sont édifiés, un quartier de maisons est construit, les compagnies de commerce y possèdent leurs magasins, un arsenal est aménagé. Ces bâtiments marquent une première forme d'appropriation urbaine du Gabut.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur
dessinemoiungabut.larochelle.fr



LA
ROCHELLE

Dessine-moi... UN GABUT



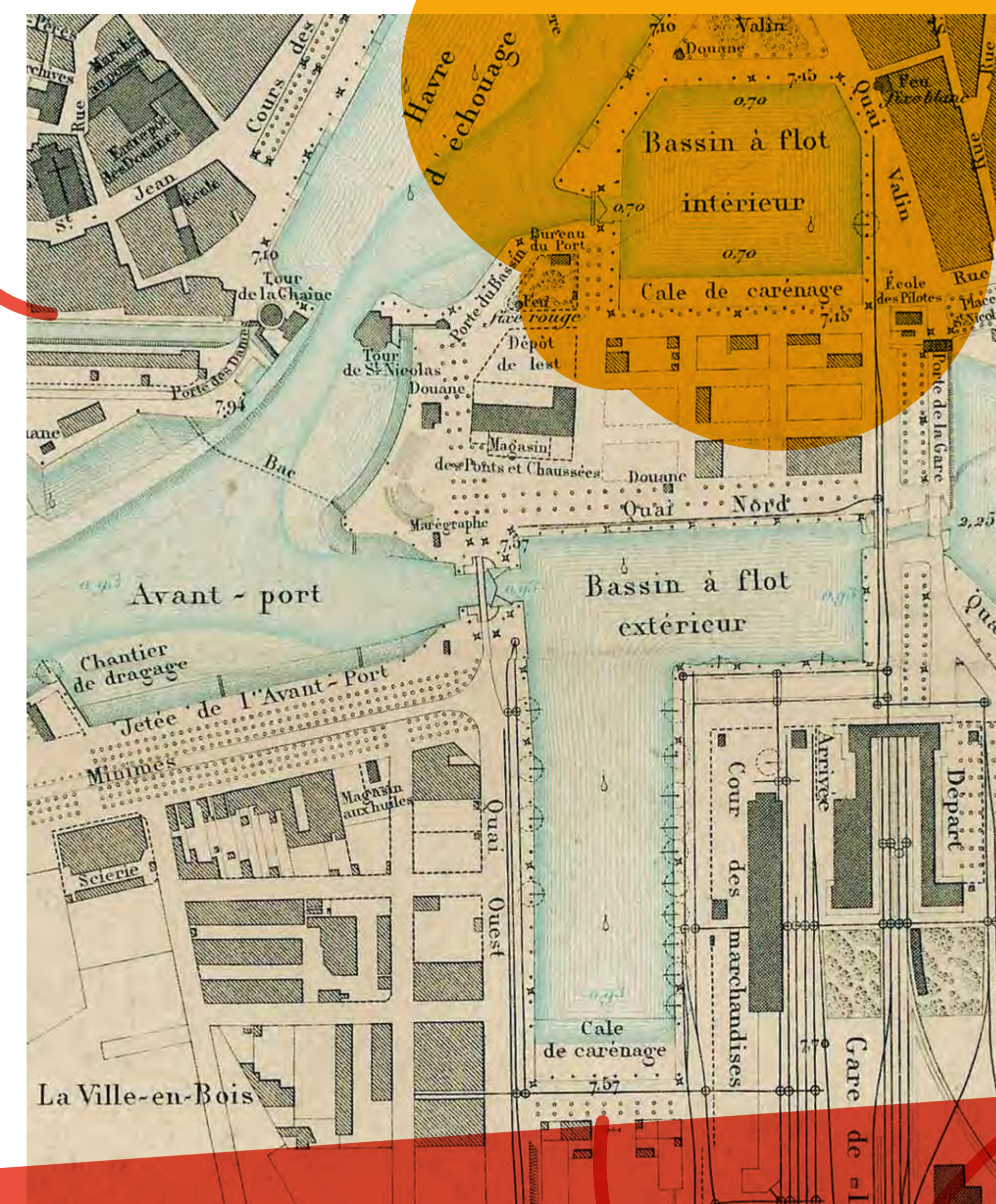
Le Gabut, quartier portuaire XVIII^E > XX^E SIÈCLE

Au XVIII^e siècle, la Chambre de commerce souhaite la création d'un bassin à flot pour l'amarrage à quai des navires sans subir le jeu des marées. Mis en chantier en 1780, le bassin à flot intérieur est achevé en 1808.



Plan de La Rochelle en 1820 avec le premier bassin à flot.

Plan de La Rochelle avec ses deux bassins à flot, en 1885.



Son commerce maritime croissant, La Rochelle se dote d'un second bassin, de l'autre côté de la muraille du Gabut, pouvant recevoir les grands navires à coque métallique.

Ce bassin à flot extérieur est achevé en 1862.

Entre
1856 > 1887

Avec l'arrivée du train à La Rochelle en 1856-1857, les nouveaux échanges entre la gare, la ville et les entrepôts portuaires du Gabut conduisent à l'ouverture d'une porte dans la muraille en 1858, avant sa démolition complète en 1887.

Le Gabut cesse alors d'être une limite entre la ville et l'extérieur et devient pleinement un quartier d'activités maritimes.

À partir de
1901

La gestion de l'occupation de l'espace est transférée aux Ponts et Chaussées, qui favorisent l'implantation d'activités liées à la pêche et au port.

Durant le...
...XX^e siècle

Sous l'administration du Domaine Public Maritime, l'îlot Est du quartier est occupé par les « Maisons des éclusiers », pour loger le personnel indispensable au fonctionnement du port, et par des entreprises artisanales ou commerciales.

L'îlot Ouest du Gabut est occupé jusqu'à la fin des années 1980 par les services de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) et de la Direction des Infrastructures Départementales (DID).

Les bureaux, ateliers et hangars sont encore visibles aujourd'hui.



Travaux de construction du bassin à flot extérieur et de la première gare ferroviaire.

Cl. Charles Basset, 1855-1857.



Vue d'ensemble du Gabut et de ses entrepôts, dans les années 1960.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur
dessinemoiungabut.larochelle.fr



LA
ROCHELLE

Suite au déclassement des dépendances du Domaine Public Maritime, la Ville devient propriétaire de 17 000 m² de terrains bordant le bassin des chalutiers en février 1988 (lots dits « Gabut 1 »), et de 5 000 m² de terrains situés entre la tour Saint-Nicolas et la rue de l'Archimède en mai 1989 (« Gabut 2 »).

Le Gabut à la veille de sa démolition en août 1988.

Cl. Régis Bonnin.



Les travaux du Gabut démarrent.

Janvier 1989.
Cl. Régis Bonnin.

Document de présentation du projet Gabut 1 et 2 par le groupe Thorsen.

La requalification intégrale du Gabut 1 est rapide.

Le groupe danois Thorsen transforme le bâti ancien en constructions neuves, colorées, d'inspiration scandinave, telles qu'on les connaît aujourd'hui.



“Le Gabut” le pôle de développement économique d'avenir

Le projet comprend essentiellement des commerces individuels, des services, des bureaux, de l'hôtellerie, des bars, des restaurants, l'ensemble sur un vaste parking en sous-sol de plus de 350 places pour la première phase.

“Gabut 1” première partie du programme, comporte environ 17 000 m² de plancher, en deux niveaux + combles, sur une parcelle de terrain privatif de 12 000 m².

“Gabut 1” sera terminé courant 1989
“Gabut 2” seconde partie du programme, jouxtant la tour Saint-Nicolas, est en cours d'études. Elle comportera environ 5 000 m² de plancher et sera réservée aux programmes de prestige.
“Gabut 2” sera réalisé en continuité



“Le Gabut” promotion Kurt THORSEN S.A. France

142 Champs-Élysées PARIS
Conception Y. CARIS, A. DOUGUET, J.-P. LAHON,
J. GONFREVILLE, M. SCHMIT
Commercialisation Y. DESVALLOIS La Rochelle
46.41.05.57



Le Gabut 1 est inauguré.

Après un démarrage plus lent qu'espéré, il s'inscrit désormais pleinement dans le paysage portuaire et marque la transition entre le centre historique et l'expansion urbaine de La Rochelle vers le sud à partir des années 1990.

30 septembre
1989

Il en va différemment du Gabut 2.

Début 1990, la volonté politique est de consacrer cet espace ouvert sur la mer à un complexe hôtelier de prestige.

Entre
1990 > 2007

Entre 1992 et 2007, plusieurs permis de construire sont déposés, mais les promoteurs renoncent un à un, découragés par la contestation des projets, les recours, les surcoûts et les complications après la tempête Xynthia en 2010.

Courant...
...2014

En attendant, les bâtiments se dégradent et les voitures occupent l'espace vacant. En 2014, la décision est prise de renoncer à tout projet hôtelier et de redonner à la Ville tous ses droits sur cet espace pour développer de nouveaux projets.

LA TOUR PREND GARDE!... ou “les abus du Gabut”

Un projet immobilier
(dont la construction d'un hôtel 4 étoiles)
est en cours au pied de la Tour Saint-Nicolas.

C'EST UNE ATTEINTE INTOLÉRABLE
A UN SITE MONDIALEMENT CÉLÈBRE
qui appartient à tous les Rochelais, à tous les
Français et maintenant à tous les Européens.

- Nul n'a le droit de se l'approprier pour des intérêts privés (il ne manque pas de terrain dans des zones moins sensibles s'il faut absolument un hôtel de plus à La Rochelle).
- Les propos calomnieux et caricaturaux tenus contre les personnes qui ont alerté les Rochelais démontrent l'absence totale d'information sereine et de débat démocratique.

IL N'EST PAS TROP TARD, L'IRRÉPARABLE N'EST PAS ENCORE FAIT.
AIDEZ-NOUS A SAUVEGARDER LA BEAUTÉ DE NOTRE VILLE.

Affiche dénonçant un projet immobilier au Gabut dans les années 1990.



Dessine-moi... UN GABUT



Le Gabut, lieu d'appropriation populaire PROJETS CULTURELS

Le Gabut 2 reste sans projet défini. L'ancien bâtiment de la DID, à l'angle du quai Simenon et de la rue de l'Archimède, est parfois occupé par des associations culturelles. Mais son état de dégradation générale le rend inadapté à un accueil pérenne.



Les Assises de la Culture à La Rochelle.



Maquette du projet d'installation du Carré Amelot et du CNAREP.



Concert à ciel ouvert à La Belle du Gabut.

Peu à peu, les murs du Gabut se couvrent de graffs, et la « friche » – telle qu'on la désigne alors – prend des allures de tiers-lieu artistique à ciel ouvert. De nombreux acteurs culturels y trouvent l'espace idéal pour dresser, en cœur de ville, scènes et chapiteaux.

Un projet urbain...

... LES LIGNES DIRECTRICES SONT POSÉES

- conserver la mémoire du site en réhabilitant les bâtiments emblématiques
- maintenir des espaces dédiés aux graffs
- laisser le lieu ouvert
- veiller à la qualité environnementale du projet



L'installation durant trois étés de « La Belle du Gabut » – guinguette mêlant programmation artistique et espaces de détente et de restauration – et le projet d'installation du Carré Amelot et du CNAREP sur le site s'inscrivaient dans cette réflexion.

Des réserves sont toutefois émises quant aux nuisances, à la finalité artistique du lieu ou encore à la densité du bâti en cas d'extension des bâtiments.

D'autres solutions sont alors envisagées pour le Carré Amelot et le CNAREP.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur
dessinemoiungabut.larochelle.fr



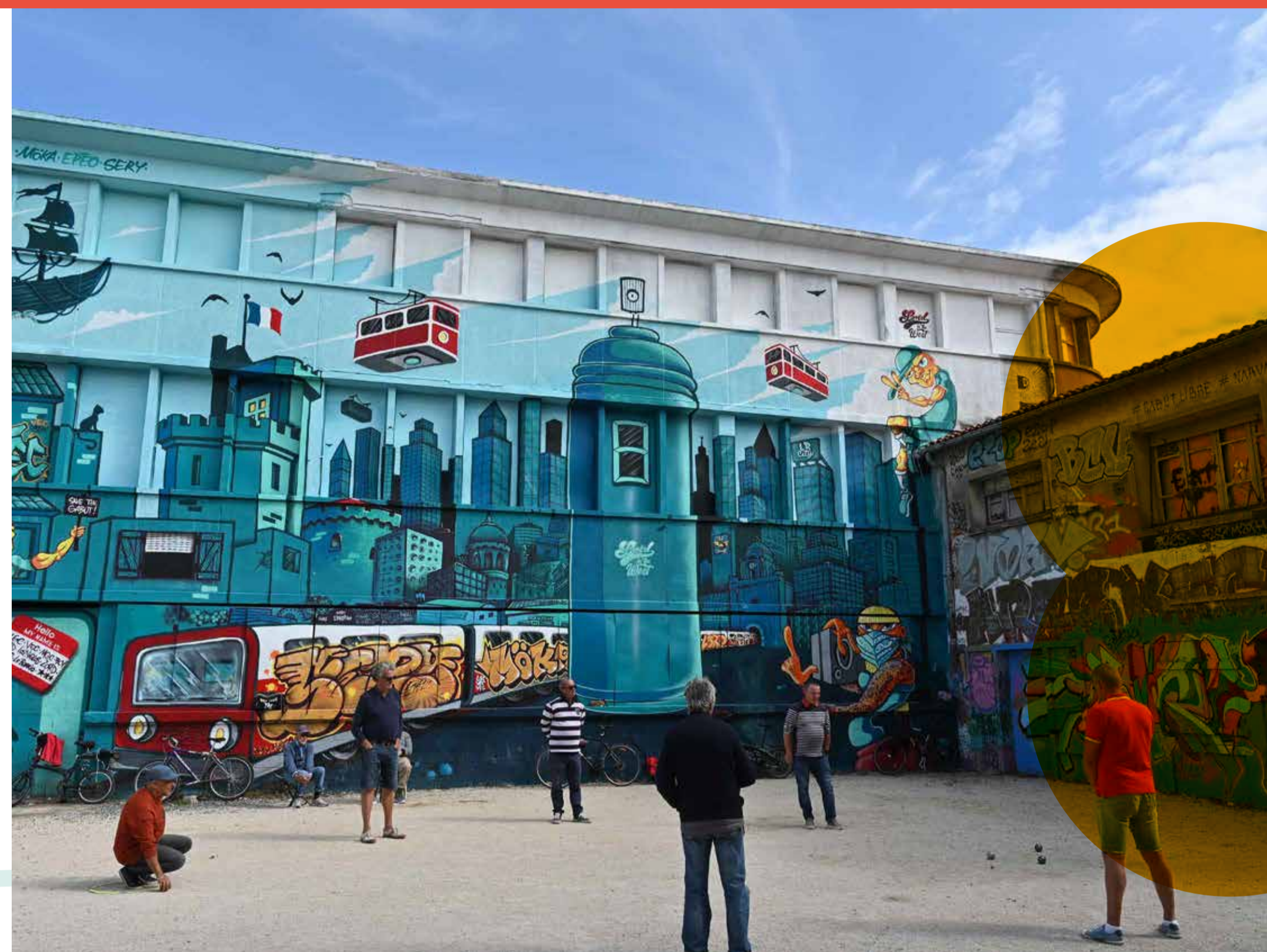
LA
ROCHELLE

Dessine-moi... UN GABUT

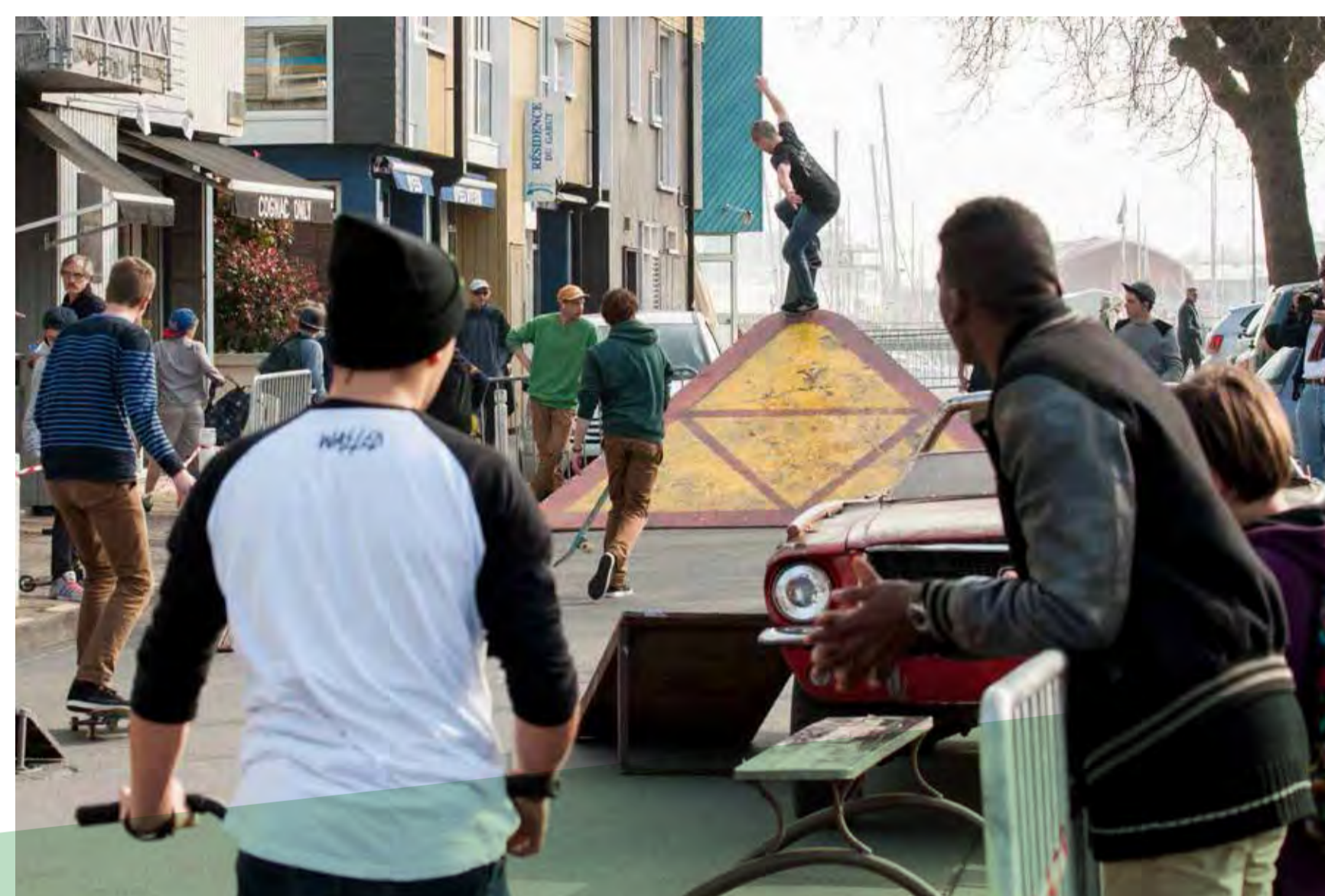


Dessine-moi un Gabut : une concertation citoyenne

La Ville de La Rochelle organise, de l'été 2021 à l'été 2022, une grande concertation, « Dessine-moi un Gabut », afin de co-construire un nouveau projet pour le Gabut.



Citoyens et citoyennes, acteurs culturels, associatifs, commerçants... sont invités à exprimer leurs envies, leurs idées, leurs projections sur ce lieu pour élaborer ensemble ce projet.



Culture, sport, vie associative, enfants et famille, loisirs... Toutes les idées sont les bienvenues.

Chacun est invité à exprimer son point de vue, entendre celui des autres, et réfléchir à un projet fédérateur.

Des contraintes – réglementaires, architecturales, environnementales, financières... – s'appliquent toutefois à ce site et au futur projet qui y sera mené.

Cette concertation...

... A POUR OBJECTIFS DE

- favoriser la rencontre et le dialogue entre acteurs et usagers de La Rochelle et de son agglomération
- définir un projet qui rassemble une majorité d'acteurs et d'usagers
- renforcer l'ouverture du quartier vers les autres quartiers

... SUR SITE ET EN LIGNE, MÉLERA DES

- temps d'information, incluant la présente exposition
- temps d'enquête
- temps d'expression, de proposition, d'expérimentation
- temps de restitution

ALORS,
À VOS IDÉES !

INFORMEZ-VOUS,
EXPRIMEZ-VOUS
ET DESSINEZ-NOUS
VOTRE GABUT !



Pour en savoir plus, rendez-vous sur
dessinemoiungabut.larochelle.fr

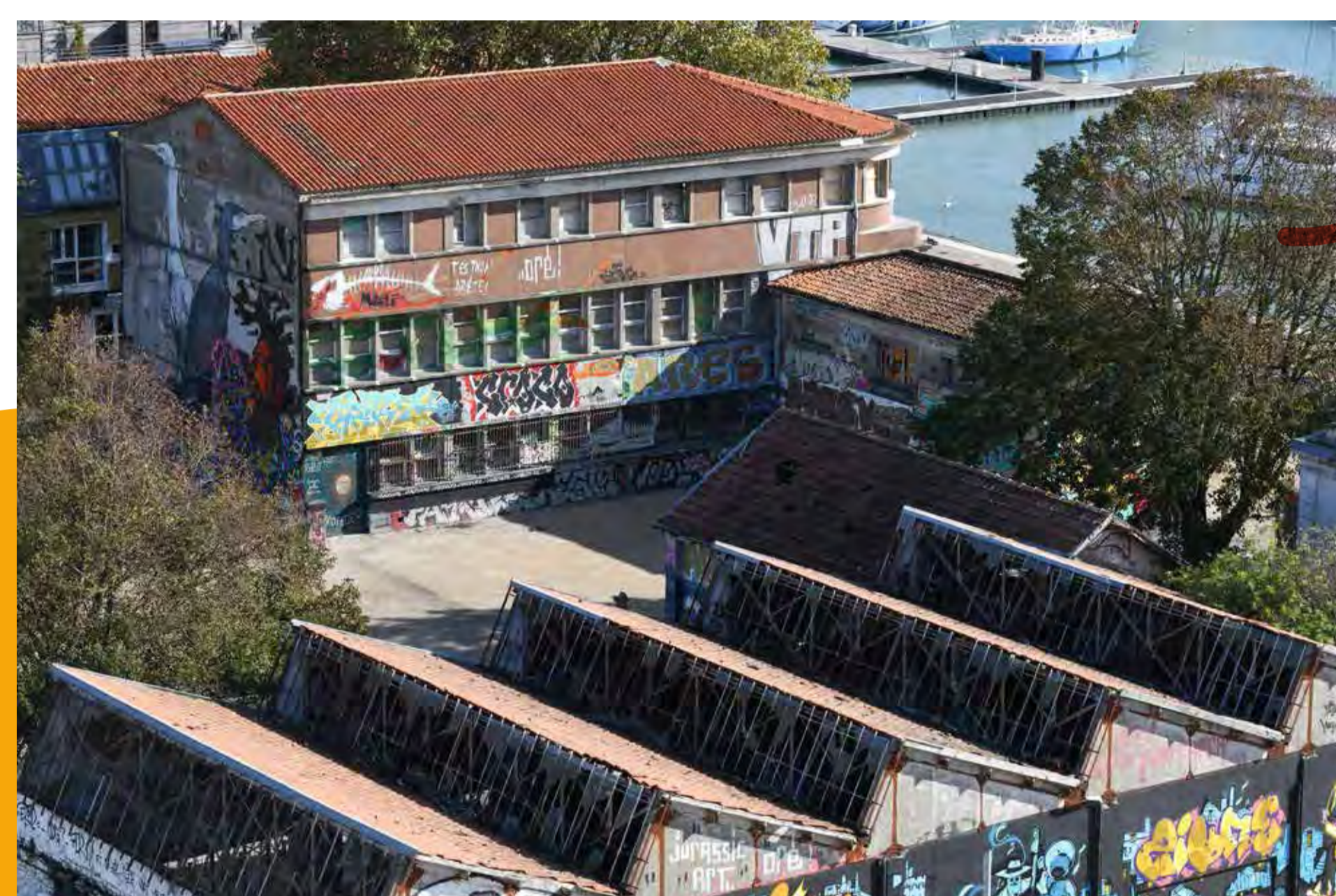


Dessine-moi... UN GABUT



Le Gabut : quelles règles, pour quels usages RÈGLES ET USAGES

Le Gabut se trouve sur un site où s'appliquent plusieurs législations, principalement liées à la protection des personnes et à la valorisation du patrimoine.



« La friche »
du Gabut.



Plan de
révision
du PSMV
du secteur C,
datant de
juillet 2015.

LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)

Il autorise la requalification du site avec un nouveau projet urbain qui valorise le port, par sa programmation et son architecture.

Le PSMV établit notamment les hauteurs maximales d'éventuelles extensions, les bâtiments à conserver comme marqueurs architecturaux, ou l'articulation du projet avec la tour Saint-Nicolas et le square de l'Armide voisin.

Travaux
du PAPI
(prévention des
inondations)
au niveau du
Square de
l'Armide.



LE PLAN DE PROTECTION DES RISQUES LITTORAUX (PPRL)

Après la tempête Xynthia en 2010, des travaux de protection contre le risque de submersion marine ont été réalisés en 2018 et un PPRL a été arrêté en 2019. Ce plan réglemente les nouvelles constructions, les extensions et les surélévations des bâtiments existants.

Ces nouvelles surfaces doivent être à destination socio-culturelle, portées par la collectivité, et ne doivent pas augmenter les risques vis-à-vis des personnes et des biens.

AINSI...

- Le nouveau projet urbain doit valoriser le port par sa qualité architecturale et paysagère, ainsi que par le programme et les nouveaux usages attendus
- Dans le cadre du PPRL actuel, de nouvelles surfaces bâties ne peuvent être envisagées que pour des activités socio-culturelles
- Pour des raisons de sécurité, certaines activités resteront interdites : logement, crèche, école, discothèque...

Pour en savoir plus, rendez-vous sur
dessinemoiungabut.larochelle.fr



LA
ROCHELLE