

# Etude diagnostic et proposition de réhabilitation du site de Fleuriais 2 – Propositions

Décembre 2012



R&C

ATELIER CHOUANE-RAPHEL-CHESSÉ  
SARL D'ARCHITECTURE



# Etude diagnostic et proposition de réhabilitation du site de Fleuriais 2 – Propositions

Décembre 2012

| Version | Date             | Nom du (des) rédacteur(s)          | Nom et signature du vérificateur |
|---------|------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 1       | 17 décembre 2012 | E.Caillard V. Châtelier R. Chouane | D.Lebet                          |

# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. RAPPEL DU BILAN DU DIAGNOSTIC</b> .....   | <b>5</b>  |
| <b>1.1. Des atouts et des enjeux</b> .....  | <b>5</b>  |
| 1.1.1. Plusieurs bâtiments intéressants .....   | 5         |
| 1.1.2. Un cours d'eau, la Sèvre, à très forte potentialité écologique.....                        | 5         |
| <b>1.2. Des contraintes</b> .....   | <b>6</b>  |
| 1.2.1. Un site en zone inondable.....   | 6         |
| 1.2.2. Des chaussées en partie illégales et aux organes dangereux .....                           | 6         |
| 1.2.3. Un environnement intéressant .....   | 7         |
| 1.2.4. Contexte réglementaire et outils de planification .....                                    | 7         |
| <b>1.3. Logique décisionnelle proposée à l'issue du diagnostic</b> .....                          | <b>7</b>  |
| <b>1.4. Bilan des actions de l'ADEME pour la dépollution et la sécurisation du site</b> .....     | <b>8</b>  |
| 1.4.1. Principes et réalisations .....  | 8         |
| 1.4.2. Conséquences pour le projet de réhabilitation .....  | 8         |
| <b>2. SCENARIOS DE REHABILITATION PROPOSES</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>2.1. Scénarios proposés</b> .....  | <b>9</b>  |
| <b>2.2. Scénario retenu : Conservation de traces du patrimoine et de la mémoire du site</b> ..... | <b>9</b>  |
| 2.2.1. Les principes .....  | 10        |
| 2.2.2. Avantages / Contraintes .....  | 10        |
| 2.2.3. Budget et financement .....  | 11        |
| <b>3. DETAIL DU SCENARIO RETENU</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>3.1. Les éléments bâtis</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>3.2. Renaturation paysagère</b> .....  | <b>19</b> |
| <b>3.3. Restauration de la continuité écologique</b> .....  | <b>22</b> |
| <b>3.4. Scénographie sur le site</b> .....  | <b>23</b> |
| <b>3.5. Synthèse de l'aménagement du site</b> .....   | <b>26</b> |
| 3.5.1. Les plans .....  | 26        |
| 3.5.2. Le budget récapitulatif .....  | 27        |
| 3.5.3. Gestion du site .....  | 27        |
| 3.5.4. Maîtrise d'ouvrage .....   | 28        |

Le site de Fleuriais s'inscrit dans le bassin versant de la Sèvre Nantaise, sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre (85), en amont immédiat de l'agglomération.

La présente étude se concentre sur « L'espace Fleuriais », composé du site de l'ancienne tannerie (superficie totale de la friche industrielle de 2 hectares, dont 0,9 ha de surface bâtie), du cours d'eau longeant le site (la Sèvre), de deux ouvrages hydrauliques (Fleuriais amont et Fleuriais aval) et de la rive gauche, mais elle concerne aussi tout le secteur nécessaire à la bonne compréhension du site.

Le présent dossier comporte 2 tomes :

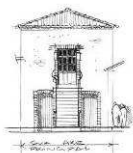
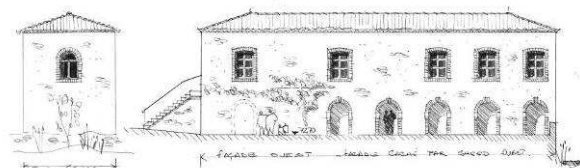
- un rapport d'état des lieux établi en 2010,
- des orientations et propositions d'aménagement (2012).

## 1. RAPPEL DU BILAN DU DIAGNOSTIC

### 1.1. DES ATOUTS ET DES ENJEUX

#### 1.1.1. Plusieurs bâtiments intéressants

La longère, les sheds, le bâtiment principal et ses salles voûtées ont un intérêt architectural ...



... mais sont situés en zone inondable.

#### 1.1.2. Un cours d'eau, la Sèvre, à très forte potentialité écologique

La morphologie de la Sèvre est transformée en un plat lent par les 2 chaussées encadrant le site de Fleuriais. Mais la Sèvre présente un potentiel écologique élevé lié à l'existence d'un chaos granitique dénoyé en étiage.

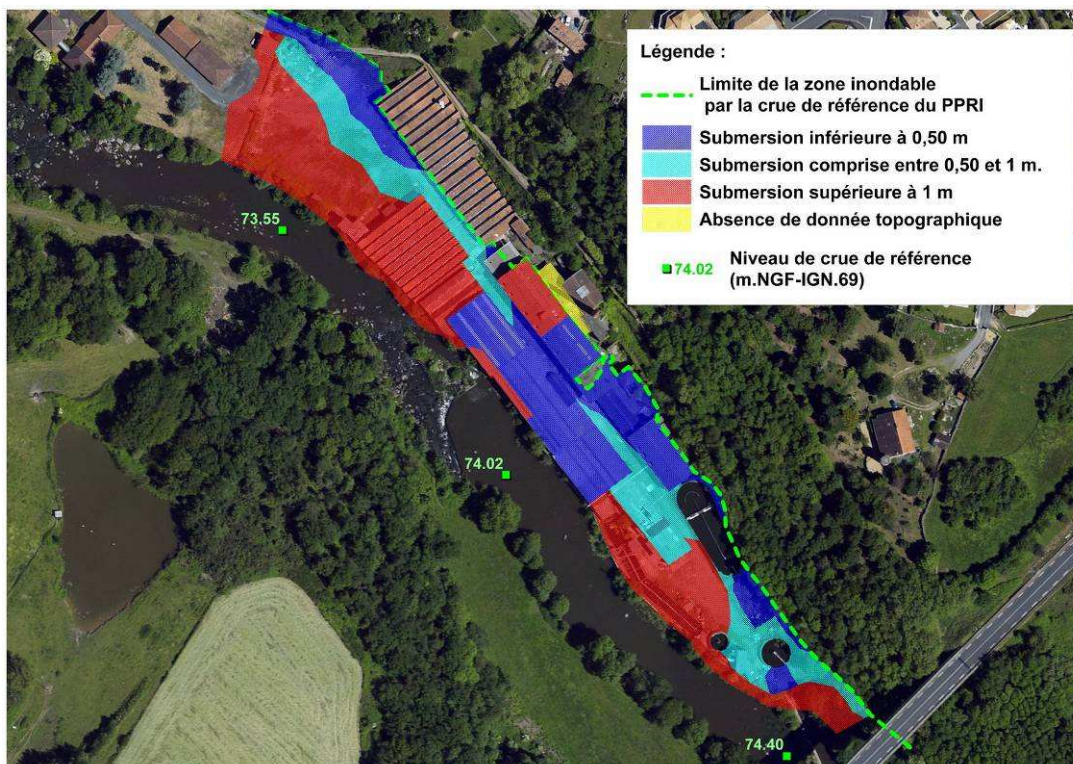




## 1.2. DES CONTRAINTES

### 1.2.1. Un site en zone inondable

Le site de Fleuriais est situé en zone inondable. Pour la crue de référence 1983 (440 m<sup>3</sup>/s à Tiffauges), de fréquence plus que centennale, les hauteurs de submersion sont les suivantes :



### 1.2.2. Des chaussées en partie illégales et aux organes dangereux

La situation est la suivante :

|                         | Chaussée amont  | Chaussée aval                                   |
|-------------------------|---|---|
| Etat actuel             | Extrémité aval érodée<br>Dangerosité des éléments résiduels du vannage et des passerelles | Vannage disparu<br>Seuil béton non manoeuvrable |
| Intérêt de l'ouvrage    | Aucun   | Lien avec la base du mur en rive droite         |
| Utilité hydraulique     | Disparue, le canal étant bouché et l'usine désaffectée                                    | Absence d'utilité hydraulique                   |
| Légalité                | Rehausse illégale   | Rehausse illégale                               |
| Conséquences écologique | Rupture de la continuité  | Rupture de la continuité                        |

### 1.2.3. Un environnement intéressant

De par différentes caractéristiques :

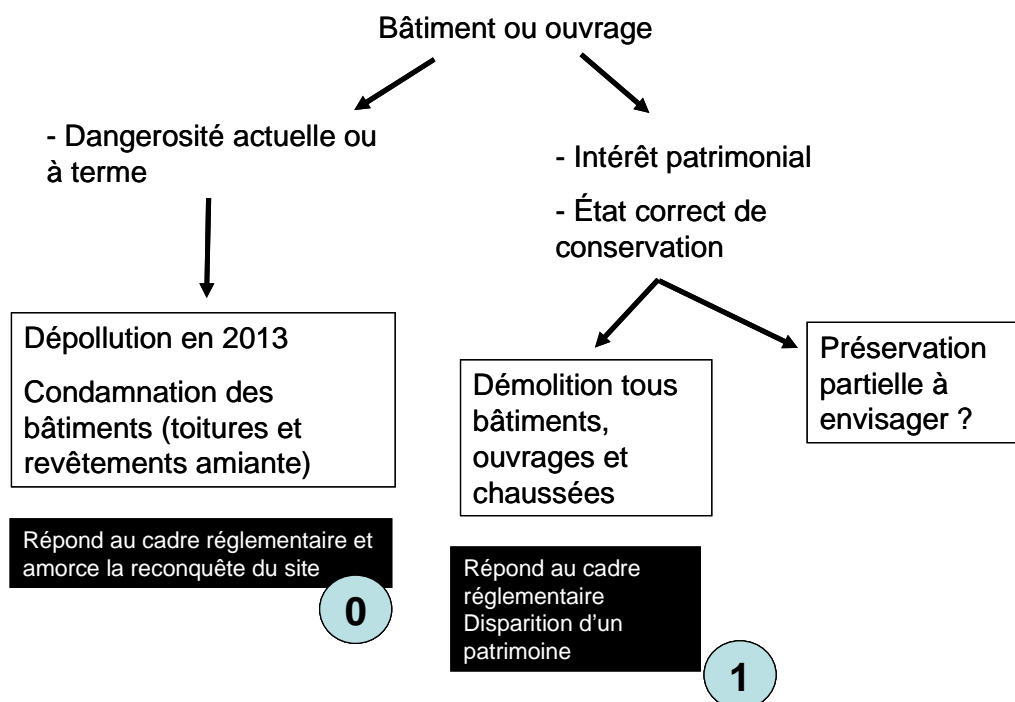
- proximité de La 2 X 2 voies (nuisance sonore, vue plongeante sur le site) qui doit être qualitativement maîtrisée (point faible potentiel), mais « vitrine » formidable (point fort potentiel),
- accès en « Cul De Sac », mais proximité de l'espace économique de Fleuriais en aval,
- vocation globale de vallée de la Sèvre tournée vers le tourisme, les loisirs de plein air, le sport...
- un environnement naturel de grande qualité, avec la continuité d'un espace naturel sensible départemental (ENS), espace ouvert au public à fort potentiel de valorisation et une ZNIEFF en rive gauche.

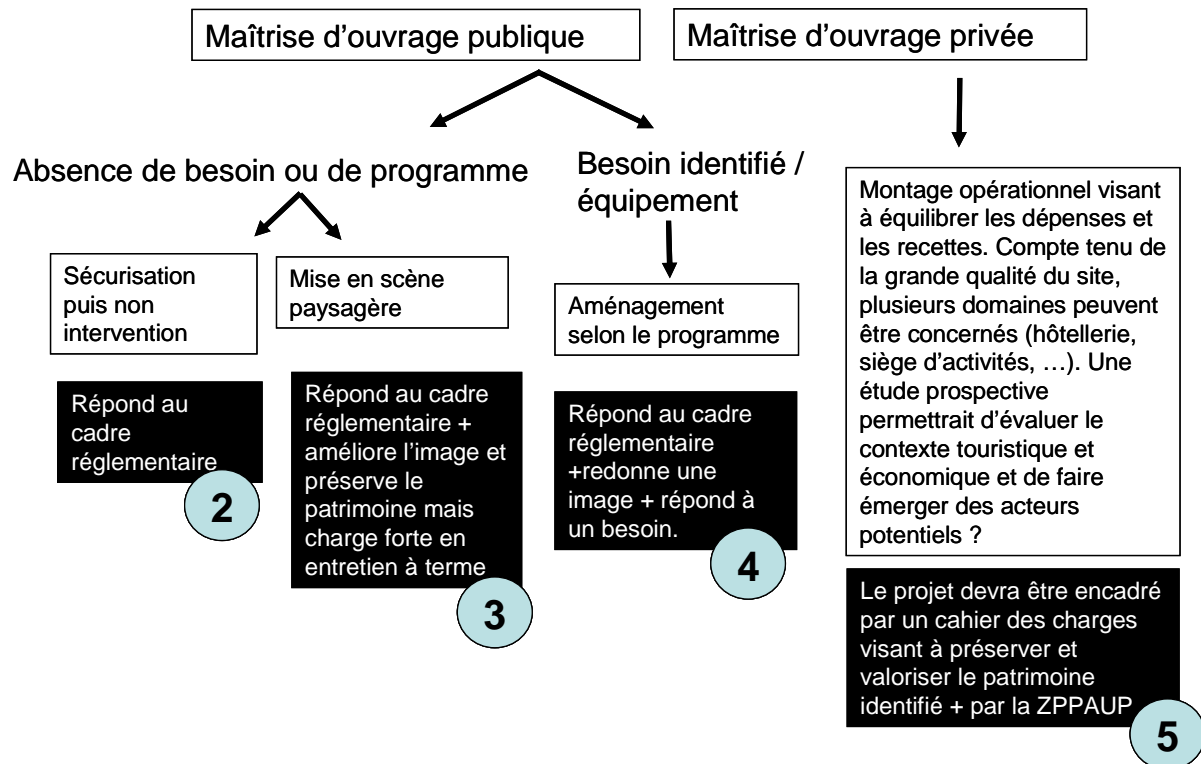
### 1.2.4. Contexte réglementaire et outils de planification

Le projet de réhabilitation du site s'inscrit dans le contexte en place :

- le Code Environnement, et notamment le chapitre concernant les ICPE ;
- la Directive Cadre Sur L'eau, qui demande un bon état écologique des masses d'eau d'ici 2015, avec notamment le rétablissement de la continuité écologique ;
- le SDAGE du bassin Loire-Bretagne et le SAGE de la Sèvre, dont les objectifs sont : qualité de l'eau, fonctionnement naturel des cours d'eau et des espaces associés, sécurité et salubrité publiques, prise en compte du risque inondation ;
- les contraintes liées au périmètre de protection du captage d'eau potable dans la retenue du Longeron située en aval ;
- les préconisations du contrat restauration entretien de la Sèvre signé avec l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

## 1.3. LOGIQUE DECISIONNELLE PROPOSEE A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC





## 1.4. BILAN DES ACTIONS DE L'ADEME POUR LA DEPOLLUTION ET LA SECURISATION DU SITE

### 1.4.1. Principes et réalisations

Dans le cadre de sa mission, l'ADEME a fait réaliser en 2012 un diagnostic précis des zones polluées et dangereuses sur l'ensemble du site.

Des travaux de mise en sécurité ont été effectués au cours de l'année 2012 et se poursuivront en 2013 :

- cheminée de 42 m tronquée sur 10 m ; 13 tonnes de briques stockées dans un des anciens bâtiments ;
- sécurisation des bâtiments : descente des éléments dangereux prêts à tomber des toitures, fermeture de toutes les ouvertures pour interdire l'accès à l'intérieur des édifices ;
- sécurisation des fosses, regards et caniveaux ;
- nettoyage des matières dangereuses, dont enlèvement de 3 transformateurs contenant des PCB ;
- condamnation bâtiments contenant de l'amiante en 2013 ;
- dépollution des bassins, canaux et galeries souterraines, traitement des effluents de l'ancienne station d'épuration prévus à partir du printemps 2013.

### 1.4.2. Conséquences pour le projet de réhabilitation

L'intervention de l'ADEME vise la salubrité et la sécurité publiques. Elle n'a pas pour objectif la dépollution complète du site dès lors que les éléments dangereux sont contenus, isolés, et ne risquent pas de porter atteinte à l'environnement. Par voie de conséquence, un projet qui irait plus loin que celui proposé ci-après devrait comporter des actions de décontamination et les coûts correspondants.



## 2. SCENARIOS DE REHABILITATION PROPOSES

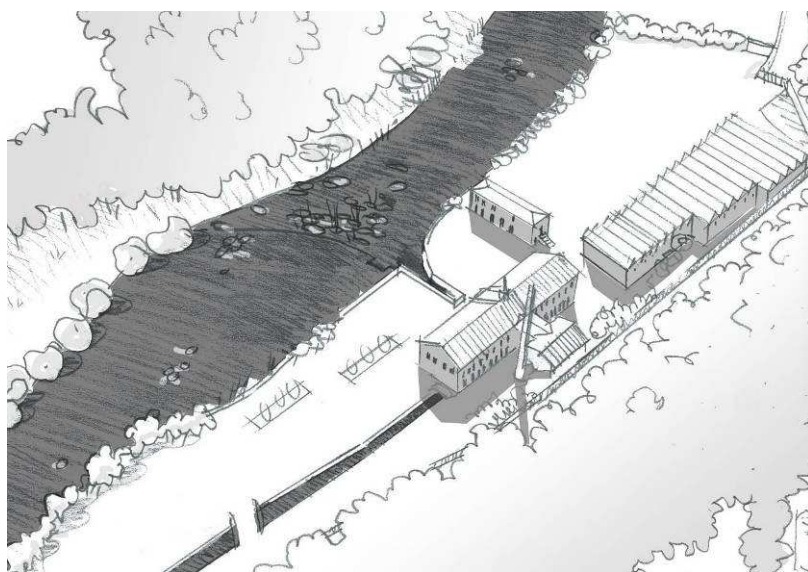
### 2.1. SCENARIOS PROPOSES

5 scénarios ont été étudiés, dont 3 proposés lors de la réunion du comité de pilotage du 19 novembre 2012 :

|                                      | Avantages   | Inconvénients   | Remarque  |
|--------------------------------------|---|---|---|
| Démolition de l'ensemble du site     | Solution radicale qui minimise les opérations de gestion ultérieures ; restauration de la continuité  | Coût de démolition élevé, suppression complète et définitive d'un patrimoine, d'un potentiel, d'une mémoire | Scénario proposé  |
| Conservation de quelques traces      | Solution qui préserve le potentiel du site dans l'attente d'un programme éventuel   | Coût de gestion sans retombée économique ni usage   | Scénario proposé  |
| Mise en scène du patrimoine          | Valorisation du site dont bénéficiera son environnement par effet de synergie (site ENS, activités de plein air le long de la Sèvre, sentiers etc...) | Coût d'aménagement et de gestion plus importants...   | Scénario proposé  |
| Réaménagement en réponse à un besoin | Réponse à un besoin   | Coûts très variables selon le besoin  | Seul besoin identifié : salle de pan pour Blocs et Roc insuffisant pour justifier le réaménagement du site : scénario non proposé |
| Initiative privée encadrée           | La collectivité est libérée de l'obligation de restauration du site   |   | Absence de maîtrise d'ouvrage privée, étude prospective nécessaire : scénario non proposé   |

Après discussion, il a été convenu de mixer les différents niveaux d'intervention dans les trois thématiques concernées : rivière et ouvrages hydrauliques, bâtiments et architectures, paysages.

### 2.2. SCENARIO RETENU : CONSERVATION DE TRACES DU PATRIMOINE ET DE LA MEMOIRE DU SITE



*Esquisse préparatoire*

## 2.2.1. Les principes

### ● Conservation d'éléments architecturaux

Il s'agit de conserver des traces du patrimoine et du site industriels, avec un principe de mise en attente ou de réhabilitation des bâtiments architecturalement les plus intéressants, et une déconstruction des autres éléments, situés en zone inondable, dégradés, dangereux ou sans intérêt (entrepôts le long de la rivière, bassins de la station d'épuration...).

Le projet de mise en valeur du patrimoine architectural s'appuie sur les trois bâtiments les plus intéressants que sont les sheds le long du coteau, la longère et le bâtiment central. Avec éventuellement le reste de la cheminée.

### ● Restauration de la continuité et sécurité publique

Concernant l'hydraulique, il est proposé d'intervenir sur les deux chaussées afin de restaurer la continuité écologique. Il est indispensable de sécuriser dans un premier temps les ouvrages en enlevant le cadre de vanne dangereux pour la pratique du canoë et en supprimant les rehausses illégales. Il est ensuite possible soit de créer des brèches dans les ouvrages, le dimensionnement restant à caler, soit d'effacer complètement les ouvrages. Au vu de l'inutilité hydraulique de ces chaussées, mise en perspective de l'enjeu de restauration de la continuité écologique, il a été décidé d'effacer les deux ouvrages.

### ● Mise en valeur paysagère

Les scénarios d'aménagements paysagers visent la mise en scène sur le site des anciennes activités du site de Fleuriais en s'appuyant sur les traces des bâtiments selon leur niveau de conservation et en exploitant les matériels encore en état (foulons, chevalets...) existants.

### ● Absence de gestion lourde pour la collectivité

Il a été acté en séance que le projet de réhabilitation proposé ne doit pas engendrer une gestion coûteuse pour la collectivité, en temps ou en budget.

### ● Scénographie

Une mission de réflexion sur la scénographie pourra être envisagée, à traiter avec l'Institution de la Sèvre Nantaise et au regard de ce qui aura été d'ores et déjà produit par les bureaux d'études missionnés pour l'étude de faisabilité.

## 2.2.2. Avantages / Contraintes

Ce scénario présente les avantages suivants :

- préservation de la mémoire du site et des savoir-faire,
- valorisation du site (et de l'environnement par effet de synergie, avec le site ENS, les activités de plein air le long de la Sèvre, le sentier...),
- conservation du potentiel du site,
- respect des contraintes réglementaires,
- cohérence avec les autres sites vallée de la Sèvre.

Les contraintes de ce scénario sont liées d'une part aux coûts d'aménagement et de gestion du site, d'autre part au fait qu'il s'agit d'un ancien site industriel. La réhabilitation des terrains nécessaire à l'accueil du publics demandera sans doute une ou des campagnes complémentaires de mesures afin d'évaluer le niveau de pollution du site et la nécessité d'éventuels travaux supplémentaires (l'intervention de dépollution par l'Etat par l'intermédiaire de l'ADEME ne visant que la sécurité et la salubrité publiques).

### 2.2.3. Budget et financement

Les ordres de grandeur sont les suivants :

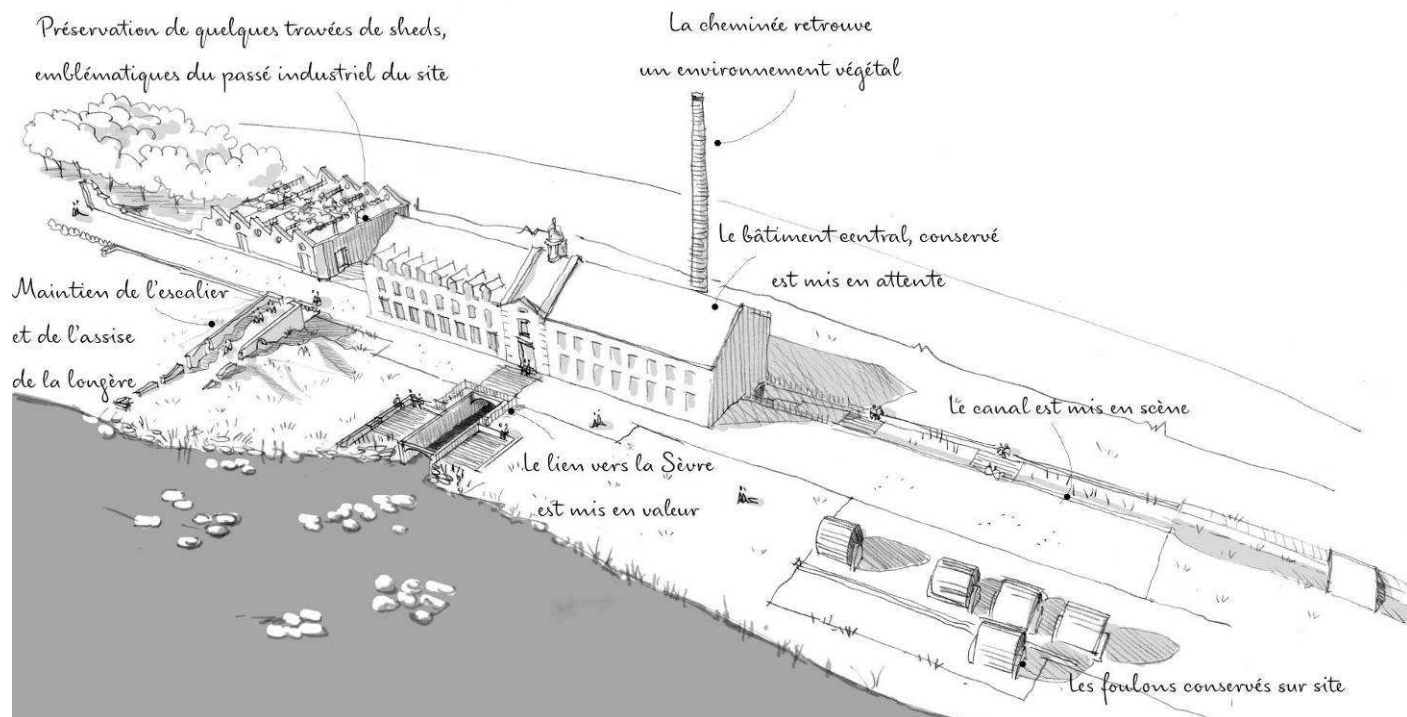
| Intervention                                   | Budget estimatif HT | Remarques  |
|--|---------------------|--|
| Démolition des chaussées                       | 95 k€               | Dont 22 k€ de mise en sécurité   |
| Démolition des bâtiments dangereux             | 870 k€              | Dont 25% environ de désamiantage   |
| Conservation de 3 bâtiments et mise en attente | 1 460 k€            | bouchement des baies en parpaing<br>étaieement partiel des planchers en prévision<br>des démolitions<br>réfection des toitures en charpente et couverture<br>pour mise en attente<br>Estimation réhabilitation : budget total 6,6 M€ |
| Aménagements paysagers                         | 200 k€              | Hors ré-aménagement des canaux<br>Dont 70 k€ de reprise de berge   |

Pour le patrimoine bâti et aménagements paysagers, il a été décidé qu'un budget maximum de l'ordre de 2 millions d'euros était acceptable, avec la possibilité de mobiliser différents partenaires financiers (conseil général de la Vendée, conseil régional des Pays-de-la-Loire, communauté de communes du canton de Mortagne-sur-Sèvre et communes de Mortagne-sus-Sèvre et de La Verrie).

### 3. DETAIL DU SCENARIO RETENU

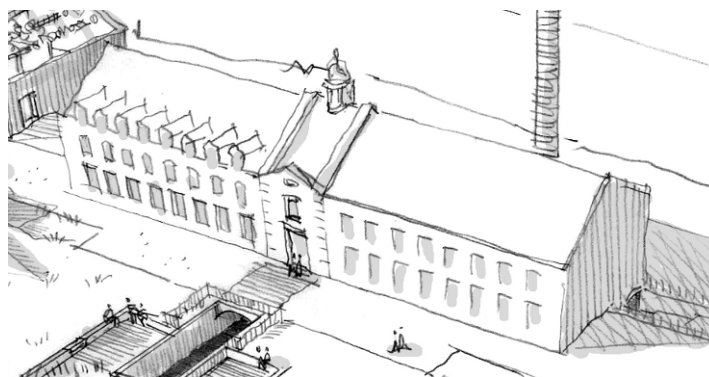
#### 3.1. LES ELEMENTS BATIS

La presque totalité des éléments du site est déconstruite. Cela concerne les équipements comme la station d'épuration, les cuves de décantation ... mais aussi les anciens bâtiments de production :



Le détail des aménagements est donné pages suivantes.

## ● Le bâtiment central



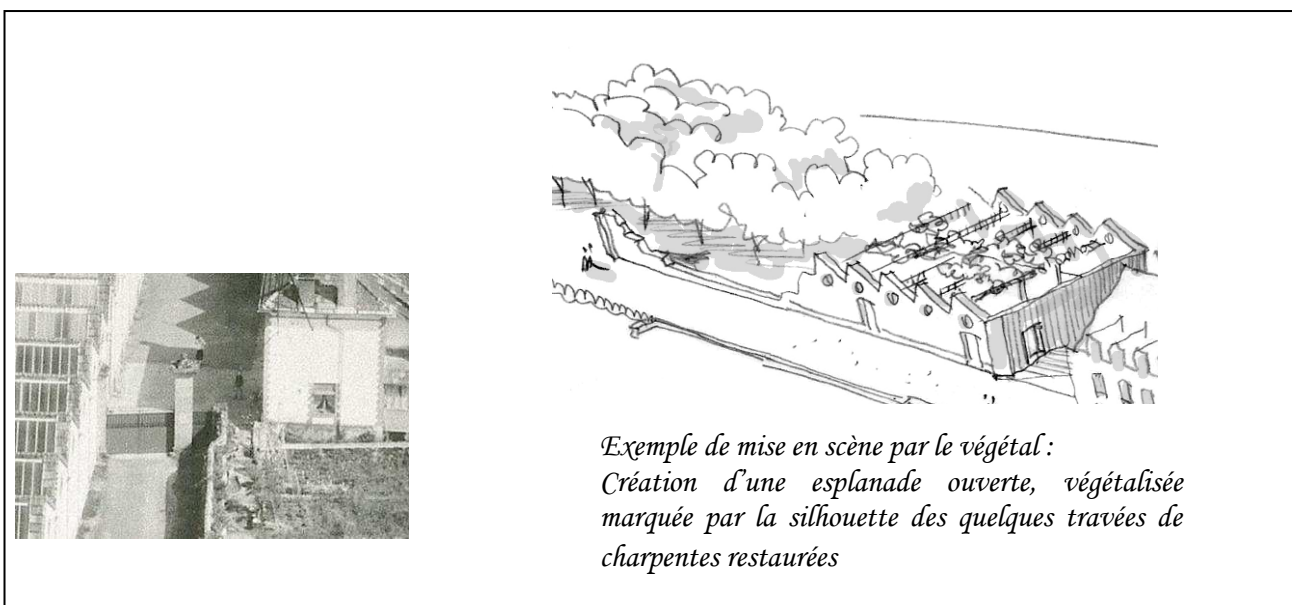
|                  | Principes d'aménagement                         | Caractéristiques  | Remarques  |
|------------------|---|---|--|
| Bâtiment central | Mise en sécurité et en attente pour usage futur | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reprise de la couverture</li> <li>• Condamnation des fenêtres et ouvertures pour éviter les intrusions,</li> <li>• Suppression des escaliers pour éviter les accès aux étages</li> </ul> | Les ouvertures murées pourront servir de supports à des éléments de scénographie |



## Les sheds

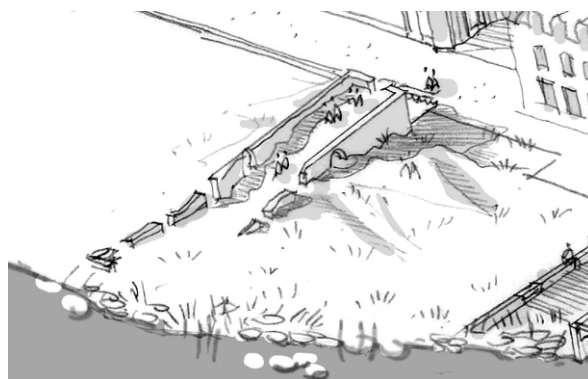


|           | Principes d'aménagement  | Caractéristiques   | Remarques   |
|-----------|--|--|---|
| Les sheds | Préserver la mémoire des anciennes silhouettes en entrée de site<br>Réaffirmer la trace de la grille d'origine | <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des sheds côté rive</li> <li>Côté coteau : conservation de 4 à 5 travées</li> </ul> | Mise en scène possible par le végétal (voir croquis et photos ci-dessous) |



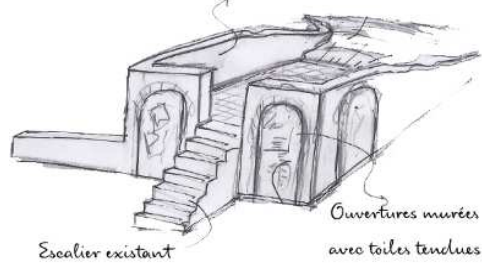
● La longère

|            | Principes d'aménagement               | Caractéristiques  | Remarques   |
|------------|---------------------------------------|---|---|
| La longère | Créer un belvédère qui domine le site | Conservation de l'escalier extérieur en granit, pour accéder à une plateforme – belvédère qui domine le site. | La longère n'est pas restaurée ni même conservée en raison de son état actuel et du risque de désordres lors de la déconstruction des deux bâtiments qui l'encadrent. |



Création d'un belvédère au niveau  
de l'ancienne longère

Vues vers la vallée

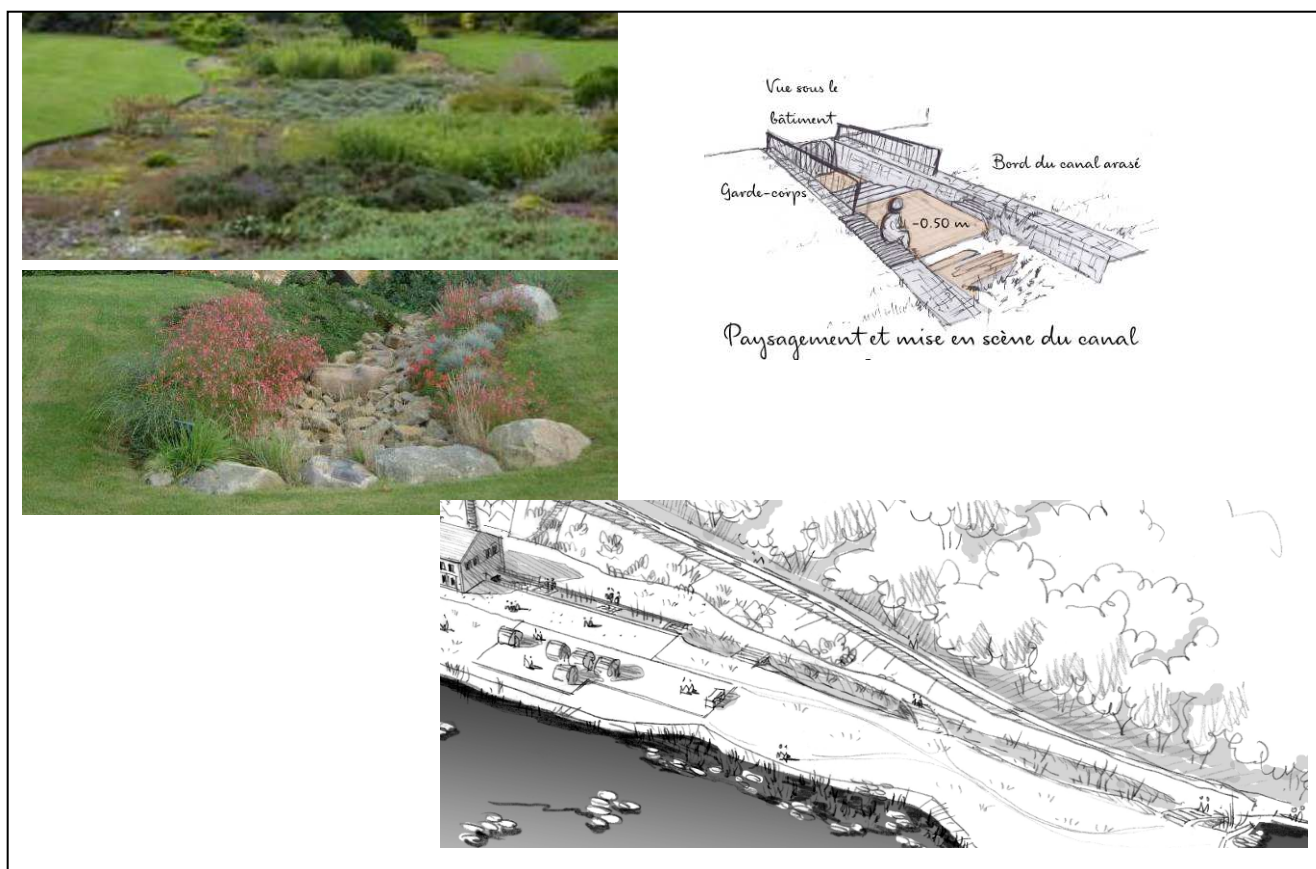


Escalier existant

Ouvertures murées  
avec toiles tendues

● Le canal « amont »

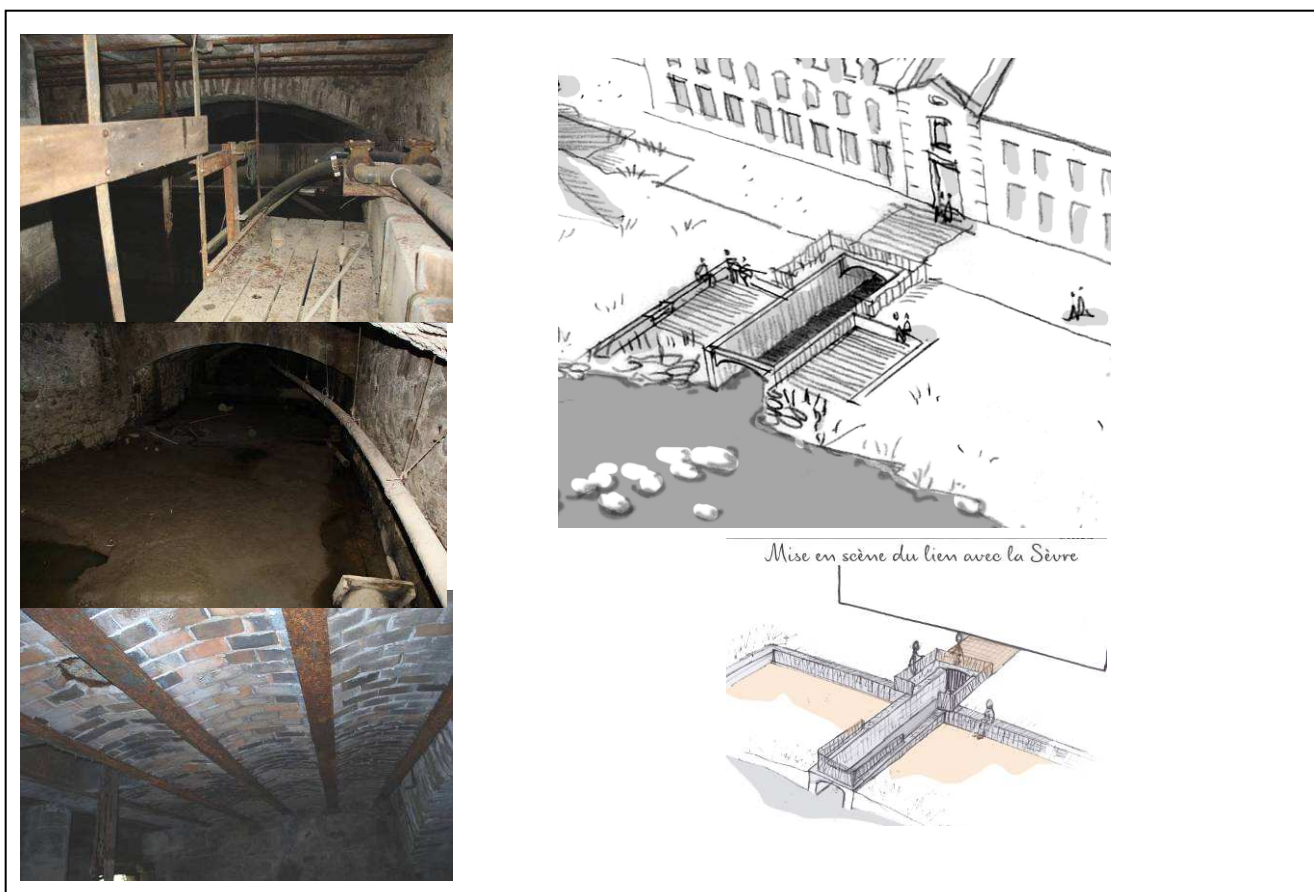
|                               | Principes d'aménagement  | Caractéristiques  | Remarques  |
|-------------------------------|--------------------------|---|--|
| Le canal en amont du bâtiment | Mettre en scène le canal | <ul style="list-style-type: none"> <li>En amont, entre la Sèvre et l'actuelle station d'épuration, le canal est suggéré par un aménagement paysager de surface en noue légère</li> <li>En aval, aux abords du bâtiment, le canal se creuse. Les murs latéraux, arasés permettent ponctuellement de s'asseoir (- 0.50 m par rapport au TN).</li> </ul> | A l'approche du bâti, des jeux de lumière éclairent le passage sous l'édifice, au cœur de la force motrice utilisée par le tissage |





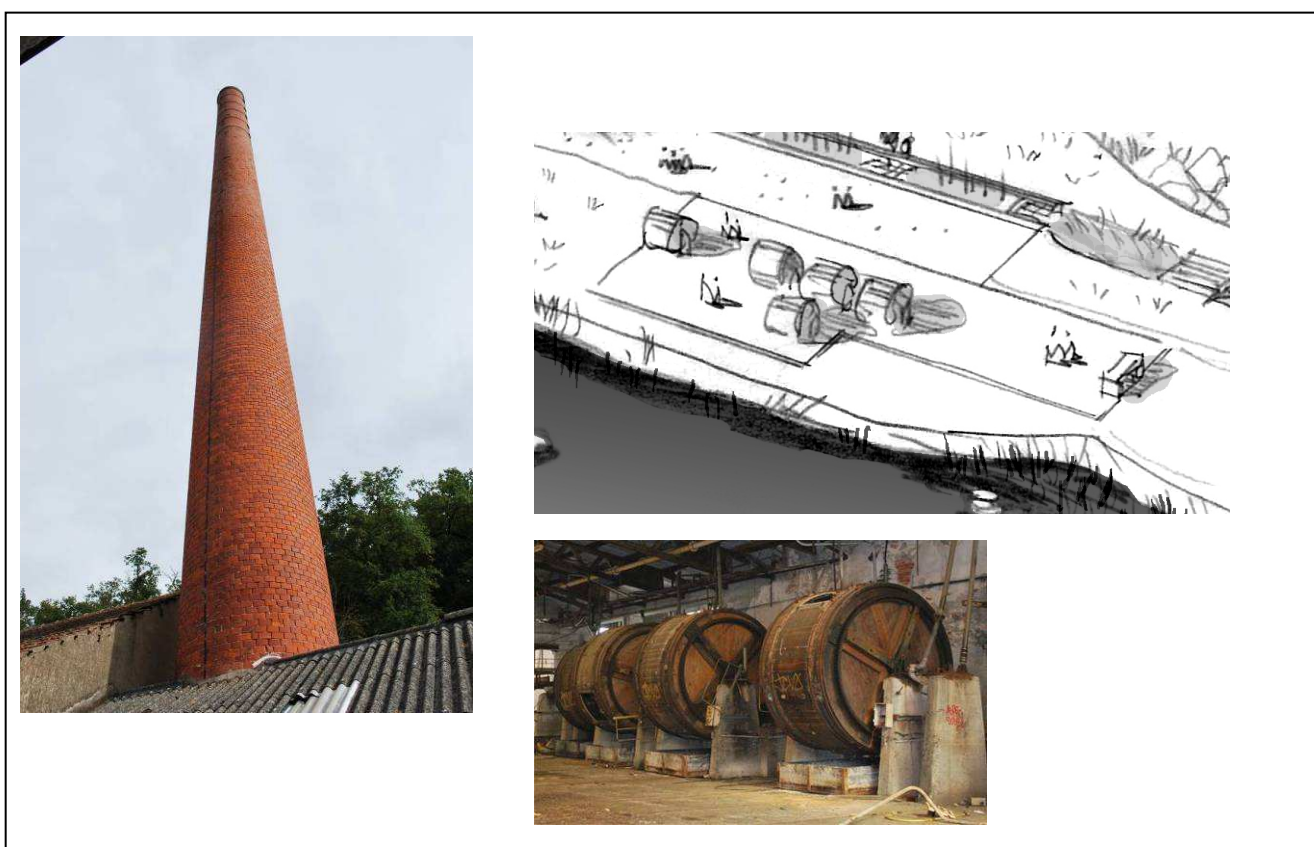
● Le canal « aval »

|                              | Principes d'aménagement   | Caractéristiques  | Remarques  |
|------------------------------|---|---|--|
| Le canal en aval du bâtiment | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ré-ouvrir le canal</li> <li>• Créer deux placettes basses</li> </ul> | <p>En bord de Sèvre, la démolition des édifices sur pilotis va modifier le tracé de la berge. Le canal, aujourd'hui fermé, peut se ré-ouvrir ; les arches de pierre redeviennent lisibles.</p> <p>Deux placettes basses (à traiter au sol avec les briques de la cheminée ?) permettent de s'approcher de la Sèvre et renouent un dialogue avec le cours d'eau.</p> | Après l'effacement des chaussées, le cours de la Sèvre reprendra toute ses qualités paysagères |



## ● La cheminée et les foulons

|             | Principes d'aménagement                                     | Caractéristiques   | Remarques  |
|-------------|---|--|--|
| La cheminée | Maintenir les deux principaux symboles de l'activité passée | Démolition des bâtiments adjacents   | Cheminée abaissée lors des travaux de sécurisation du site par l'ADEME<br>Briques conservées à la demande de l'ABF |
| Les foulons |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation sur place de 5 foulons</li> <li>• Maintien et prolongement de la dalle béton qui les supporte jusqu'à la table de la cardeuse</li> </ul> |  |

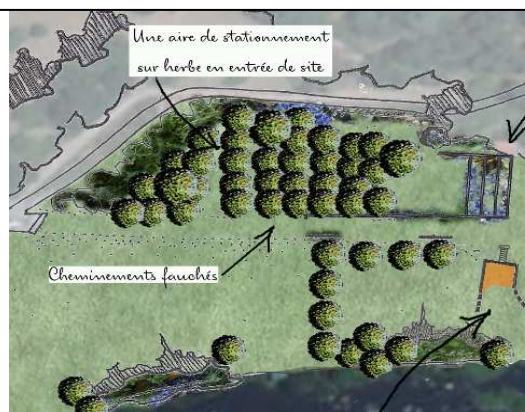




### 3.2. RENATURATION PAYSAGERE

#### ● La parcelle

|             | Principes d'aménagement   | Caractéristiques   | Remarques  |
|-------------|---|--|--|
| La parcelle | Un esprit "prairie naturelle" domine sur l'ensemble de la parcelle          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien d'un grand espace enherbé en entrée de site</li> <li>Aire de stationnement prévue sur un mélange « terre pierre »</li> </ul> | Stabilité correcte du terrain tout en conservant un aspect de prairie. |
|             | « Rappel » des volumes des anciens bâtiments par de grandes masses d'arbres | Utilisation de végétaux locaux : frênes, saules, aulnes...   |  |




*Exemple de stationnement sur terre pierre*





*Exemple de « passerelle » pouvant franchir la noue*

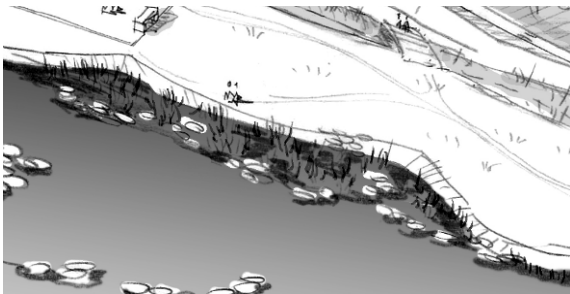
● Les bords de Sèvre

|                  | Principes d'aménagement   | Caractéristiques   | Remarques   |
|------------------|---|--|---|
| Le bord de Sèvre | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renaturation</li> <li>• Retour de la dynamique fluviale</li> </ul> | Démolition du bâti en zone inondable<br>Ouverture du bord de Sèvre et travail selon un profil naturel avec enrochements et pentes douces enherbées.<br>Revégétalisation partielle pour consolider la berge | Voir chapitre restauration de la continuité écologique<br><br>Réflexion à mener jusqu'au lavoir en aval |



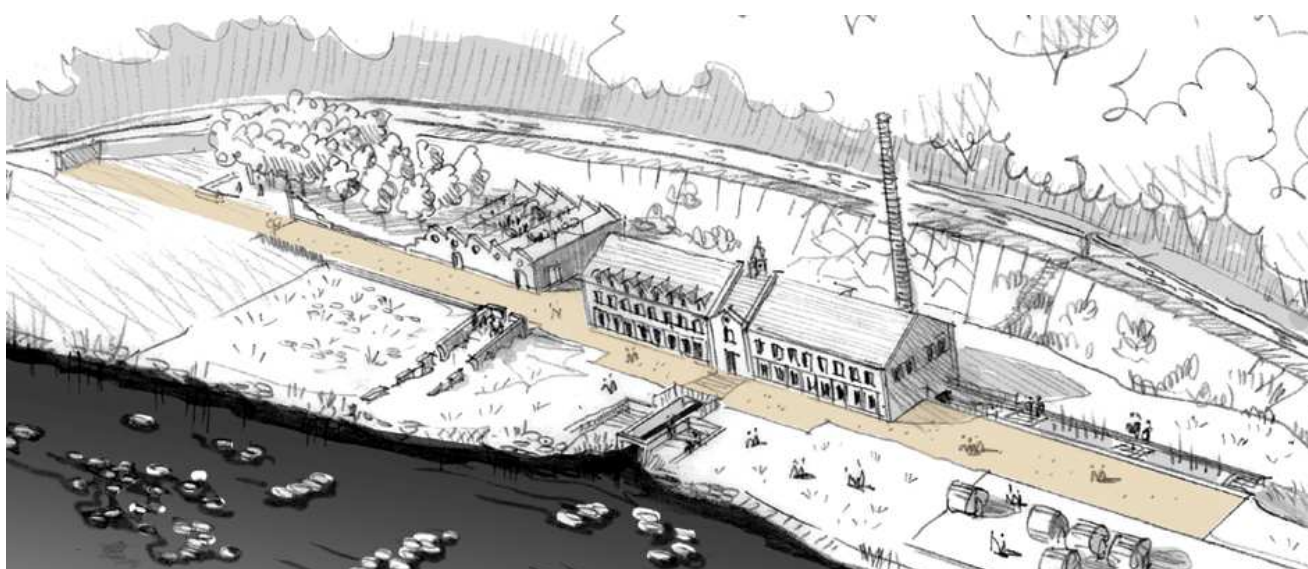



*Secteur des actuelles cuves*  
*Leur suppression va entraîner un recul de la berge. Celle – ci sera profilée puis laissée à la Sèvre.*  
*Il en est de même des rives occupées par du bâti sur pilotis*



## ● La « rue »

|        | Principes d'aménagement   | Caractéristiques  | Remarques   |
|--------|---|---|---|
| La rue | Préserver et valoriser la trace de « la rue », emblématique du site | <ul style="list-style-type: none"><li>• Arbres, murets, fauchage localisé de l'axe... préserveront la trace dans le site...</li><li>• Traversée du cœur du site par le GR</li></ul> | Les murets peuvent devenir des supports d'animation |

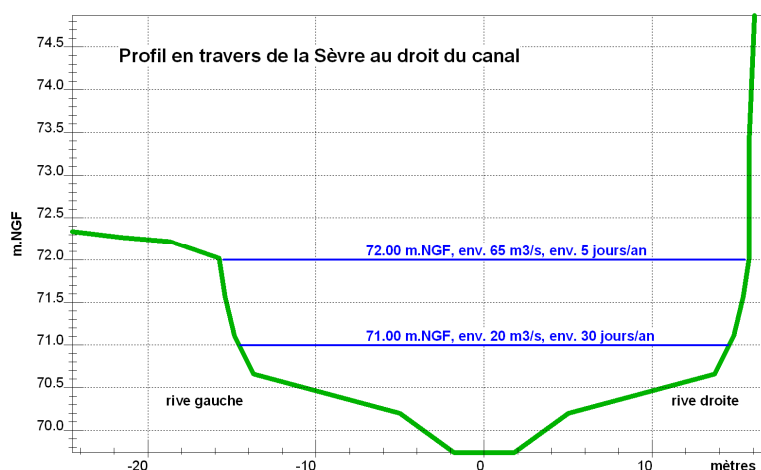




### 3.3. RESTAURATION DE LA CONTINUITE ECOLOGIQUE

#### Les chaussées

|                | Principes d'aménagement | Caractéristiques   | Remarques  |
|----------------|-------------------------|--|--|
| Chaussée amont | Effacement              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Suppression des éléments de vannages résiduels, afin d'abaisser le niveau d'eau au maximum</li> <li>Puis en partant du vannage : destruction progressive de la chaussée au fur et à mesure</li> <li>Evacuation des gravats et mise en déchèterie</li> <li>Intervention en période d'étiage</li> <li>Surveillance de l'évolution naturelle de la berge après chaque crue, en particulier les premières années, avant que la végétation se soit développée</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Les travaux peuvent être faits par un engin mécanique</li> <li>Dossier Loi sur l'eau requis, rubriques article R214-1 CE                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.1.2.0 : modification de profil en long/en travers sur une longueur de cours d'eau &gt; 100 m</li> <li>- autorisation</li> <li>- 3.1.5.0 : destruction de frayères &gt; 200 m<sup>2</sup> (pour les travaux) - autorisation</li> </ul> </li> <li>Pas de prescription du PPRI concernant les effacements</li> <li>Noue créée dans l'ancien canal en amont du bâtiment: niveau compris entre 71 et 72 m NGF, atteint (ou dépassé) de 5 à 30 jours par an (voir graphe ci-dessous)</li> </ul> |
| Chaussée aval  | Effacement              | idem   | Idem (sauf dernier point)  |



### 3.4. SCENOGRAPHIE SUR LE SITE

#### ● Les matériaux

|                              | Principes d'aménagement  | Caractéristiques   | Remarques                               |
|------------------------------|--|--|---|
| Matériaux de la scénographie | Privilégier systématiquement une récupération / ré-emploi d'éléments spécifiques au site | Arase des anciens murs pour créer des assises ou des supports d'animation<br>Blocs rocheux<br>Ancien matériel (séchoirs, foulons des échantillons, tables de la cardeuse...)<br>Briques de la cheminée<br>Pierres taillées et différents éléments de modénatures | Voir photos ci-dessous et page suivante |



|                              | Principes d'aménagement  | Caractéristiques   | Remarques  |
|------------------------------|--|--|--|
| Matériaux de la scénographie | Privilégier le caractère robuste des éléments et matériaux conservés | Utilisation des murs conservés comme support d'information | Faible sensibilité aux graffitis et aux dégradations (scellements, mise hors d'atteinte, matériaux peu dégradables comme la pierre ou le métal brut...)<br>Capacité à résister aux submersions en période de crues |



*Exemples de fresques réalisées à même les murs d'une ancienne cartoucherie site de Paulille dans le Var (Pas d'arrachage possible)*

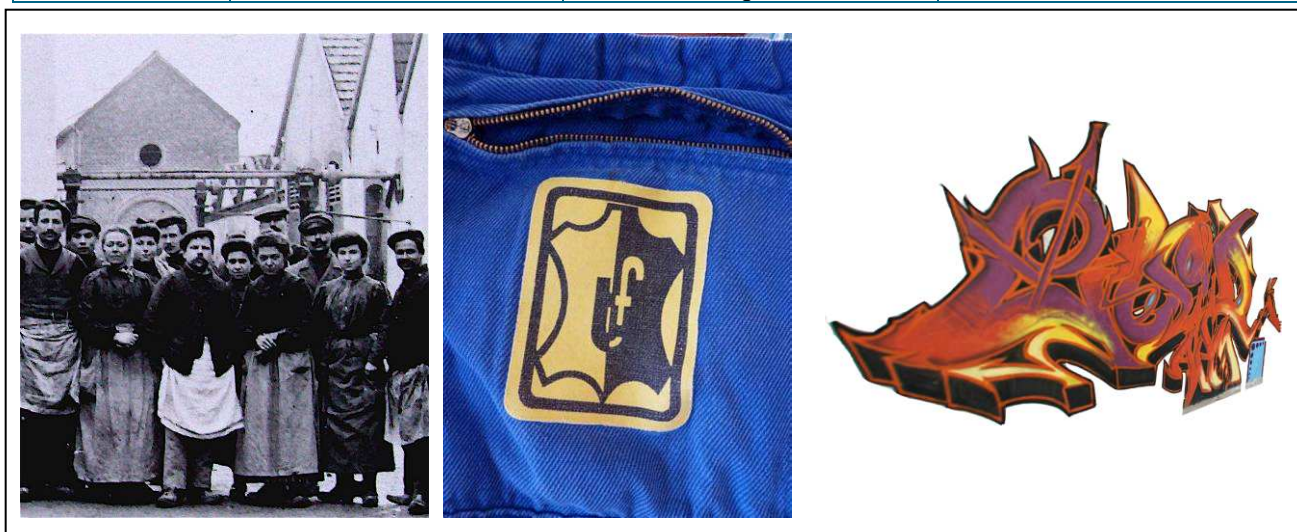




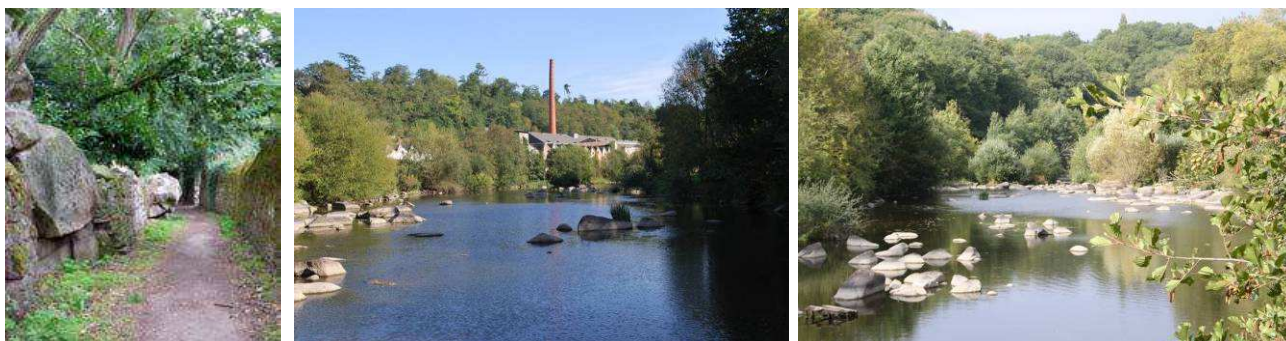
*Exemples de matériels du site pouvant être réutilisés*

● Les thèmes

|                           | Principes d'aménagement     | Caractéristiques   | Remarques   |
|---------------------------|-----------------------------|--|---|
| Thèmes de la scénographie | Retracer l'histoire du site | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evolution et utilisation de la force de l'eau autour du canal, faire le lien avec la filature.</li> <li>• Dimension sociale et humaine du site sur la base des nombreux témoignages recueillis</li> <li>• Retracer le « chemin des peaux » en lien avec le dernier usage du site</li> </ul> | Laisser une place aux expressions artistiques (ateliers, expositions, festivals ...)? |



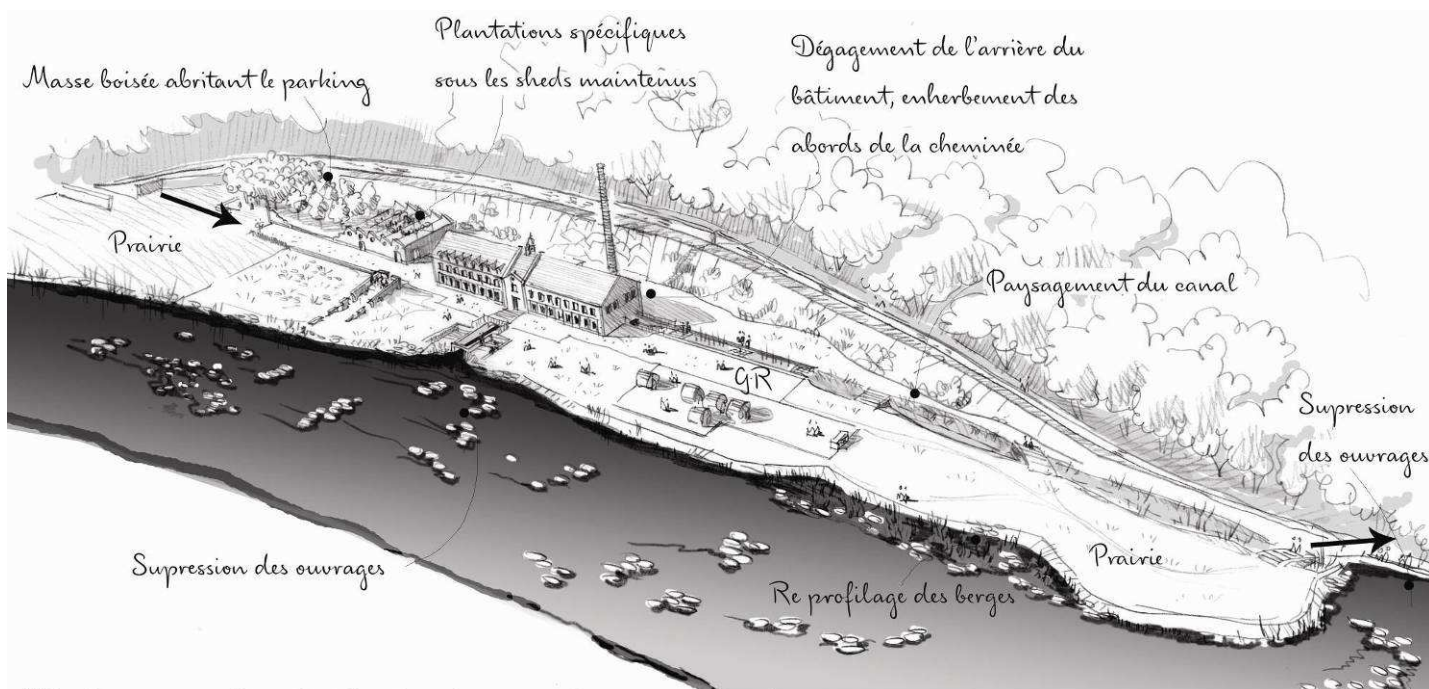
|                           | Principes d'aménagement                               | Caractéristiques  | Remarques   |
|---------------------------|---|---|---|
| Thèmes de la scénographie | Valoriser le caractère patrimonial des bords de Sèvre | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lien avec l'ENS, paysages sensibles de la vallée...</li> <li>• Prévoir belvédères, balcons, zones de contact avec l'eau...</li> <li>• Evoquer les crues de la Sèvre</li> </ul> | Le bâtiment central conservé pourrait-il accueillir le centre de l'Histoire de la Sèvre à terme ? |





### 3.5. SYNTHÈSE DE L'AMÉNAGEMENT DU SITE

#### 3.5.1. Les plans



NB : Pour une meilleure lisibilité, les arbres ne sont pas tous représentés sur cette perspective



### 3.5.2. Le budget récapitulatif

| Travaux   | Coûts k€ HT  | Remarques   |
|---|--------------|---|
| Démolitions   | 1 070        | Sauf bâtiment central   |
| Mise en attente et sécurité du bâtiment central                             | 770          | Désamiantage, étaielement, réfection charpente et réfection toiture, murage en parpaing |
| Démolition des enrobés et dalle béton 130 k€                                | 130          |   |
| Rocailage pour maintenir les têtes de mur selon esquisse                    | 80           | Mise en sécurité des ruines, hors mouvement de terre                                    |
| Terrassement de finition  | 50           |   |
| Couverture du site en terre végétale « saine » avant ouverture au public... | 90           | Campagnes d'analyses complémentaires éventuelles  |
| Plantations et enherbement  | 60           |   |
| Reprise des circulations  | 40           |   |
| Mobilier hors interprétation (passerelles, assises ...)                     | 60           |   |
| Effacement des chaussées  | 100          |   |
| <b>total</b>  | <b>2 400</b> | +/- 200 k€ selon amiante  |

- Le budget de désamiantage est estimé à 300 000 € HT, pouvant être augmenté à 500 000 € HT compte tenu du changement de la réglementation courant 2012 et de l'absence de mise en concurrence des entreprises dû à leur manque de qualification. La détérioration rapide du site rend d'autre part le désamiantage de plus en plus complexe (mélange avec les autres matériaux) et donc de plus en plus coûteux en raison du tri d'avec les autres matériaux devenant nécessaire.
- Ce chiffrage n'inclut pas la scénographie spécifique qui pourrait être proposée (chiffrage très variable selon les projets mis en œuvre). Un budget d'environ 80 000€HT permettrait une première approche qui pourrait être complétée par la suite).
- Les coûts de campagne d'analyses et de dépollutions complémentaires éventuellement nécessaires ne sont pas inclus.
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre ne sont pas compris.
- Le taux de financement de l'Agence de l'Eau est de 70% lorsque les travaux sur ouvrages consistent en un effacement ou un arasement et s'ils sont intégrés dans un contrat territorial milieux aquatiques<sup>1</sup>.

### 3.5.3. Gestion du site

L'entretien du site sera limité à une intervention de type nettoyage et fauchage, simplifié par la plantation d'une végétation indigène et rustique, au port libre...

Une fois les chaussées effacées, la Sèvre retrouvera sa dynamique fluviale et le processus érosion-sédimentation naturels ; les berges ne nécessiteront aucun entretien particulier, si ce n'est la gestion de la végétation qui pourra se ré-installer (fréquence d'intervention à prévoir tous les 5 ans environ).

<sup>1</sup> Le taux d'aide est significativement plus faible (de 35 à 50%) pour d'autres types de travaux (passe à poissons, gestion, bras de contournement).



### 3.5.4. Maîtrise d'ouvrage

Les interventions sur les chaussées pourraient être prises en charge par le syndicat de la Sèvre aux Menhirs roulants et ses affluents, qui a la compétence pour agir et qui pourra obtenir les aides financières de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne notamment, maximales dans le cas d'effacements d'ouvrages.

La maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation du site reste à discuter ; que la communauté de communes de Mortagne-sur-Sèvre est une piste parmi d'autres.