



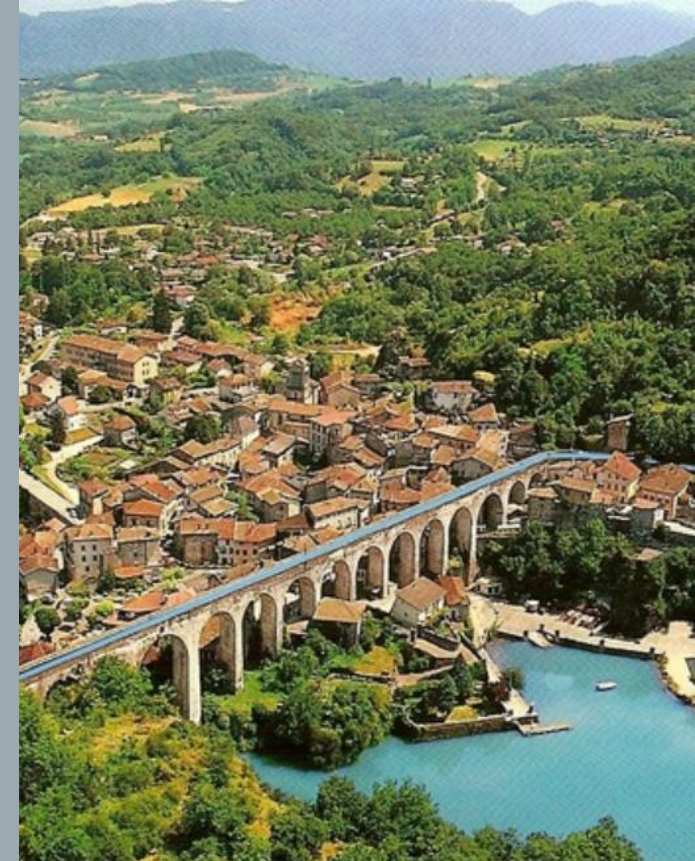
ANCT

**Accompagnement du site MGEN
– Château Laurent**

**COMMUNE DE SAINT-NAZAIRE-
EN-ROYANS**

Restitution phase 3

Septembre 2024



caue



agence nationale
de la cohésion
des territoires

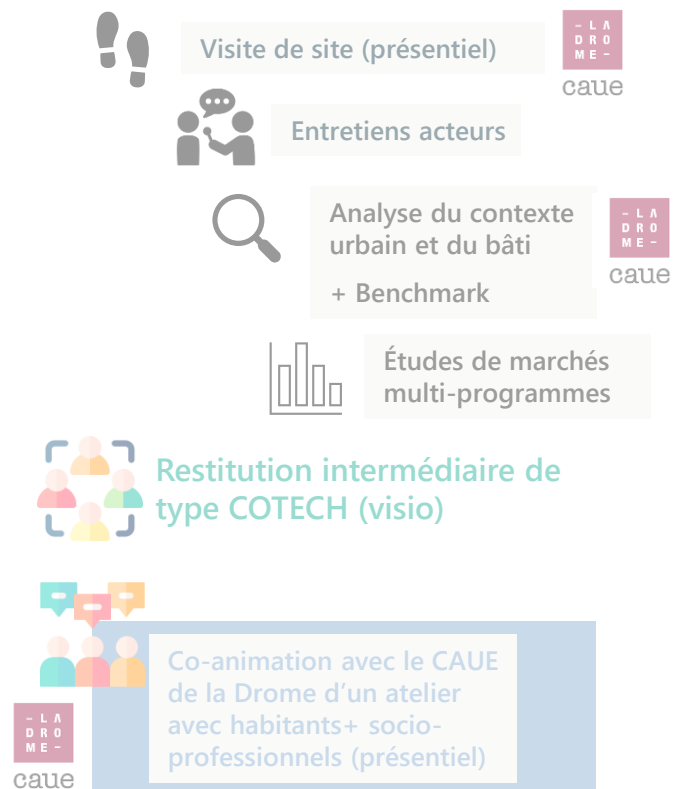
SOMMAIRE

- 1** • RAPPEL DES PHASES 1 & 2
- 2** • ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION
- 3** • APPROFONDISSEMENT DU SCENARIO RETENU
- 4** • DETAIL DU MONTAGE JURIDIQUE ET FINANCIER
- 5** • FEUILLE DE ROUTE ET STRATEGIE D'INTERVENTION

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DE LA MISSION

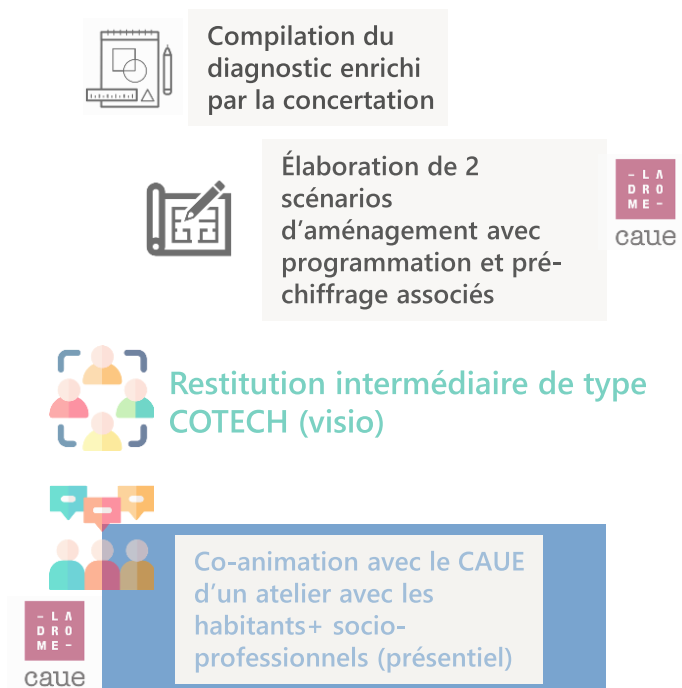
janvier à mars

Phase 1



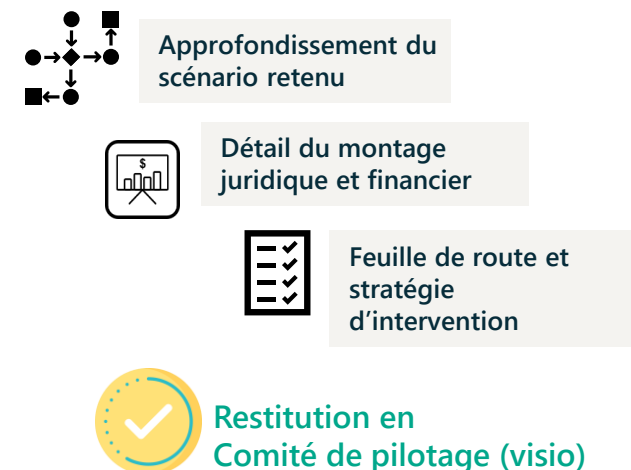
mars à mai

Phase 2



juin à juillet

Phase 3



Rappel des phases 1 & 2



Site ex-MGEN

Périmètre et composantes

L'ex-site MGEN est situé à proximité du centre-bourg accessible directement depuis les bords de la Bourne ou via la RD 76 et collé aux Condamines qui se trouve à l'Est.

Le secteur OAP « les berges de la Bourne » n'est pas accessible au public. Son périmètre est clôturé et les préfabriqués sont condamnés avec présence d'amiante

Le château et la maison sont également en état de friche et rendus inaccessibles via des clôtures

Le parc est accessible au public via une entrée principale coté village et une ouverture au niveau de la rivière. Il est encerclé par une paroi fermée la nuit.

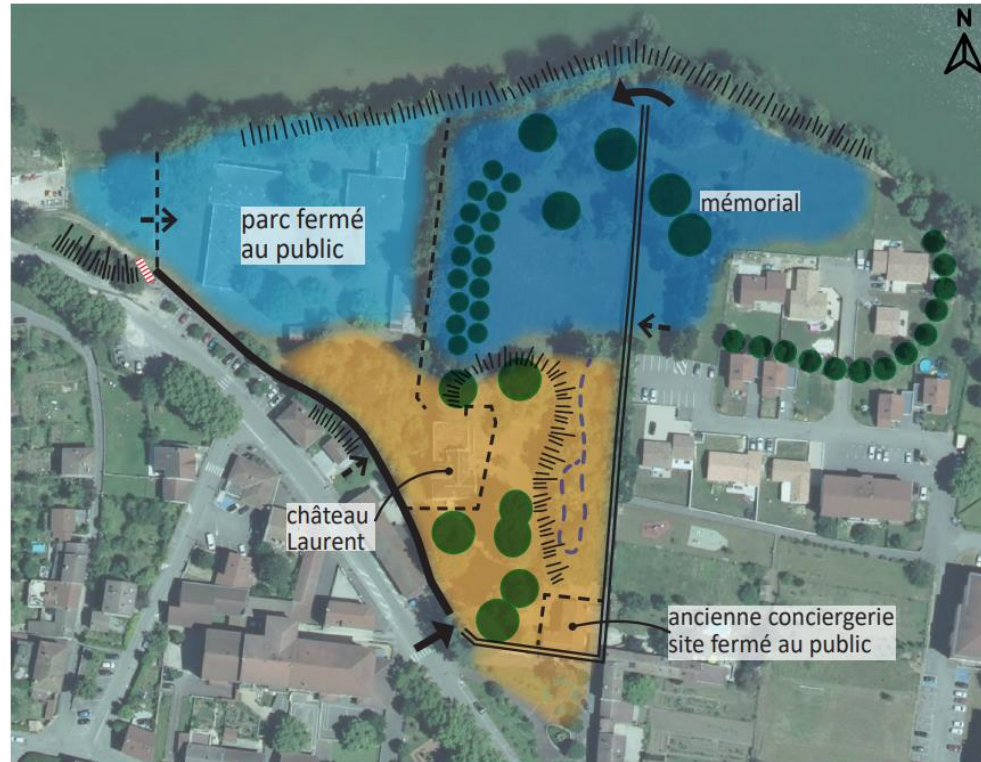
Il est classé en zone naturelle (NS) et représente un fort intérêt écologique en constituant un refuge et une zone de transition pour la faune locale.

- Ex-site MGEN
- ① Périmètre OAP (bâtiments d'hébergement en préfabriqué)
- ② Parc public
- ③ Château Laurent
- ④ Maison, ex-infirmerie et dortoirs

- ⑤ Proxi
- ⑥ La Poste
- ⑦ Mairie
- ⑧ Mémorial
- Stationnement



Le site du château Laurent dans le bourg



- mur de soutènement
- mur de clôture
- - - simple grillage
- ➔ accès existants
- ➔ accès possible
- talus
- escaliers
- terrasse haute et abords du château
- terrasse basse du grand parc paysager
- terrasse basse ouverte sur les berges et tournée vers la Bourne et le village
- bosquets, arbres isolés ou alignements d'arbres de valeur patrimonial pour le site/parc

↑ Échelle au 2500^e - source : IGN-BD-Ortho 2020

- Un poumon vert pour Saint-Nazaire, un patrimoine paysager avec plusieurs espaces distincts : le parc paysager, le mémorial, le site MGEN privé au public.
- Un site paisible, clos, à l'écart du village mais aussi «enclavé» dans le tissu urbain.
- Un patrimoine arboré vraiment intéressant mais dégradé et vieillissant pour certains sujets ou certains secteurs (berges, etc?)



Rappel des diagnostics bâtementaires

	CHÂTEAU	MGEN	CONCIERGERIE
Accessibilité	Accès piéton, accès véhicule à viabiliser Pas d'accès de plain-pied	Accès piéton à viabiliser et accès véhicule à créer Tous les accès en plain-pied	Accès piéton à viabiliser et accès véhicule à créer Un accès sur deux en plain-pied
Fonctionnalité/surfaces	1150 m ² SHON Une seule circulation verticale Modularité des espaces limitée par la présence de murs porteurs (surtout dans la partie historique), mais découpage par niveau envisageable	1265 m ² SHON Les parois des distributions porteuses laissent peu de place à la modularité	300 m ² SHON Présence de deux grands locaux techniques au rez-de-chaussée difficiles à revaloriser. Pas de connexion entre les deux niveaux
Potentiel de reconversion	Pas d'intérêt à reconduire le dernier usage car les équipements techniques ont disparu Surface et caractère atypique qui laisse beaucoup de possibilité (programmation mixte, tiers-lieu, équipement public,...)	Peut convenir pour un programme qui nécessite beaucoup de cloisonnement, une distribution des pièces par un couloir central (ex: petite enfance ?)	Logement ?
Contraintes particulières /spécificités/points de vigilance	Fissuration entre les deux parties du bâtiment	Présence d'amiante	Assainissement des locaux et traitement antifongique
BILAN	Conservation et rénovation globale avec option de ne pas occuper tous les niveaux pour alléger le budget	Bâtiments moins qualitatifs, la présence d'amiante rend la démolition plus coûteuse	Bâtiment qui coutera moins cher à rénover car il représente moins de surface. A conserver si un besoin en phase avec le potentiel existe

Les trois ensembles sont concernés par le même niveau de rénovation (une rénovation globale est nécessaire). Dans le cadre d'une enveloppe budgétaire contrainte, nous préconisons par conséquent de **prioriser le bâtiment dont la rénovation aura le plus d'impact à l'échelle de la commune**, c'est-à-dire le château.

Synthèse multi-segments

	Habitat libre	Habitat social	Commerce	Services	Tourisme	Equipements publics	Autres (associatif, tiers-lieu,...)
Etat de l'offre	Habitat dégradé dense en centre / grandes maisons en périphérie	79 logements sociaux sur la commune	Quelques commerces en revente	Offre existante dans un rayon de 15km	De l'hébergement touristique et quelques activités à proximité	De nombreux équipements, ainsi qu'une sous-utilisation des bâtiments publics.	Divers projets associatifs, publics et privés, sur les communes du bassin de vie
Etat de la demande	Potentiel d'accueil des nouveaux ménages et seniors	Légère demande non assouvie	Une demande difficilement quantifiable		Une dynamique touristique qui pourrait se développer selon les aménagements	Plusieurs enjeux : restauration collective, crèche, culture, locaux,...	Une demande difficilement qualifiable
Souhait politique	Une création d'offre peut être envisagée sur ce site		Une création d'offre uniquement s'il y a un potentiel		Un positionnement non marqué	<ul style="list-style-type: none"> • Crèche : à mûrir • Restauration collective : un enjeu commun avec Saint-Hilaire, peu avec la CCRV • Culture et locaux : relocalisation bibliothèque 	Un positionnement non marqué
Pertinence sur le site	Le projet est pertinent réglementairement Tout dépend de la proportion et de son impact sur le site (et sur les espaces publics)		Business model fragile voire impossible si bâtiment neuf : nécessite une intervention publique ou la création d'un concept spécifique		L'ensemble des programmes peuvent s'ouvrir au tourisme, sous couvert de trouver un opérateur...	<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement politique à assumer • Une pertinence à évaluer au regard des investissements souhaités et des bâtiments existants sur la commune 	Fort potentiel d'hybridation des fonctions au regard des autres programmes souhaités



Atelier de concertation – mercredi 3 avril

Visite du site, commentée par le Maire



Une cinquantaine de personnes présentes !

Restitution d'éléments de restitution de la première phase de diagnostic par Egis Conseil et le CAUE

Organisation de tables rondes :

1. Reprise des enjeux, connaissances et usages du site
2. Tour de table des attentes pour le site
3. Par secteur du site, état des contraintes pour installer chacun des programmes presentis :

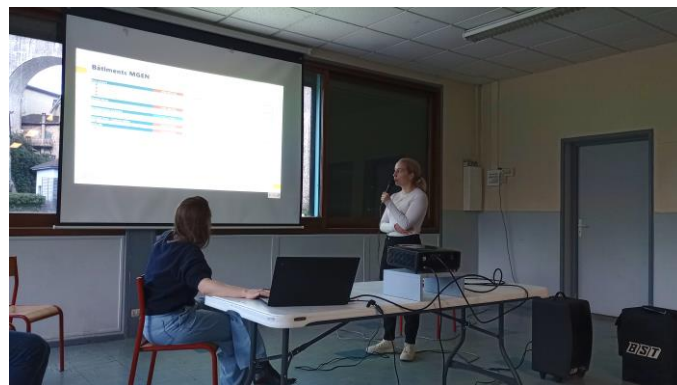
1 Le château Laurent

2 Le parc du château

3 La maison du gardien

4 Les bureaux MGEN

5 Les espaces publics extérieurs



Atelier de concertation – 3 avril 2024

TOP 3 des sites :

- **Réhabilitation du château** pour équipements publics : asso/culture, mais pas que ! Déménagement des locaux de la mairie pour libérer les locaux actuels, pouvant accueillir du commerce ou une Mam
 - **Reste du site** : aménagement paysager, voire événementiel, commerçant (résurgence du marché),...
 - **Locaux MGEN** : en débat, soit en démolition, soit en réhabilitation pour une crèche, voire de l'habitat participatif
- L'ancienne conciergerie suscite peu d'intérêt : à démolir ou à vendre pour une réhabilitation privée en logement

TOP 3 des programmes :

- **Aménagements des espaces publics !**
 - **Activités associatives et culturelles** | **Enjeux** : où les localiser ? Quels opérateurs pour les porter ?
 - **Crèche** | = **Besoins à expertiser**
- Ces deux derniers équipements suscitent un vrai intérêt de la part des habitants !
- D'autres équipements n'ont pas fait l'adhésion de l'audience pour être accueillies sur le site : restauration collective, tourisme,...
- Concernant l'habitat : pas d'investissement souhaité par les habitants, mais s'il s'agit d'un programme permettant sûrement une recette pour le projet, ce qui a suscité de nombreux échanges
- question du curseur à positionner sur le dimensionnement d'un projet d'habitat + sa localisation

Synthèse comparative des scénarios

1 Scénario 1 : Un investissement optimisé, centré sur l'espace public, le paysage et l'accueil d'évènements



- Espace privé (logements)
- Espace public
- Local utilisé par les Fleurs Bleues
- Entrées du parc
- Aménagement des berges
- Continuités pour les mobilités douces
- 1 Château Laurent
- 2 Ancienne conciergerie
- 3 Actuelle mairie



- **Agrandissement** du parc et **valorisation de la qualité paysagère** en améliorant **l'accessibilité du site** et ses **continuités d'espaces publics** depuis le centre-bourg et les berges
- **Accueil d'évènements** ponctuels au sein du parc (guinguette, marché...)
- Un projet **réaliste** qui peut se mettre en place rapidement avec des **besoins financiers modérés**

2 Scénario 2 : Réhabiliter la château Laurent en favorisant la mixité d'usages et en valorisant le parc paysager



- **Réhabilitation/ revalorisation** du château Laurent pour y accueillir les locaux de la mairie, des associations, une cantine, des activités culturelles...
- Utilisation de l'actuelle **mairie** pour y implanter un **commerce et/ou mam**
- Un projet **ambitieux** qui nécessite des fonds monétaires important avec des travaux sur le **long terme**
- Un espace public qui fonctionne selon une logique de circulation nord-sud

Synthèse des propositions de scénarios

	Scénario 1				Scénario 2			
	Réhabilitation des locaux ex-MGEN	Requalification des entrées de site	Aménagement de l'ancienne conciergerie	Sécurisation du château	Réhabilitation des locaux ex-MGEN	Requalification des entrées de site	Aménagement de l'ancienne conciergerie	Valorisation du château
Gouvernance	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange
Complexité	Vert	Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Orange	Orange
Durée de mise en œuvre	Orange	Orange	Orange	Vert	Orange	Rouge	Rouge	Orange
Coût/recette	Si logements (Vert)	Orange	Orange	Vert	Si logements (Vert)	Orange	Orange	Rouge
Réponse aux enjeux des habitants	Orange	Vert	Vert	Rouge	Orange	Vert	Vert	Vert
Existence d'acteurs pour la mise en œuvre	Vert	Orange	Orange	Orange	Vert	Orange	Orange	Orange

Scénario privilégié suite à la concertation

Un scénario qui implique une implication forte de la part des institutionnels, des acteurs associatifs et des habitants pour faire vivre l'usage mixte du château

Enseignements de la concertation



Concertation – lundi 3 juin



Une trentaine de personnes présentes !

Rappel des éléments restitués lors de la première phase de diagnostic
 Présentation des invariants pour revaloriser le parc puis des 2 scénarios d'aménagement avec programmation et pré-chiffrage associés
 Echanges et questions au cours de la présentation



Invariants		Scénario 1		Scénario 2	
Thématiques	Pré-chiffrage 500 K€ – 700 K€	Thématiques	Pré-chiffrage 1 365 K€ à 1 955 K€	Thématiques	Pré-chiffrage 3 285 K€ à 4 470 K€
Berges	400 K€	Locaux ex-MGEN	500 K€ à 950 K€	Château	2 500 K€ à 3 000 K€
Percées dans le mur Est	5 à 10 K€ par cheminement			Locaux ex-MGEN	500 K€ à 950 K€
Signalétique	30 K€			Requalifier les entrées de site	10 K€ à 50 K€
Aménagements et équipements publics	20 K€ - 100 K€				
Ancienne conciergerie	Min 150 K€				

Remarques

Quel est l'impact environnemental des 2 scénarios ?

Un coût de réhabilitation démesuré pour le château

Identifier les options minimales permettant de revaloriser l'usage du parc

Un besoin de phaser les opérations prioritaires tout en respectant le budget économique

Concertation – lundi 3 juin

Sujets suscitant le plus d'attention :

- **Réhabilitation du château** : l'implantation d'activités et de services dans le château a suscité **peu d'enthousiasme**. Au contraire, certains habitants ont suggéré de construire du neuf pour avoir des locaux mieux adaptés aux besoins des activités. La construction en neuf est néanmoins à interroger au regard de la sous occupation des bâtiments et équipements de la commune ainsi que dans une logique environnementale et de sobriété foncière.
 - **Réaménagement des berges** : les **techniques de génie végétal** sont privilégiées par les autorités environnementales (par rapport à l'enrochement) en proposant un adoucissement de la pente (3m de largeur pour 1m de hauteur)
 - **Pré-chiffrage** : de nombreux habitants ont partagé leur avis selon lequel le **coût de la réhabilitation du château** paraît **démessurée** par rapport à la capacité économique de la commune. Appuyé par le maire, phaser l'opération permettrait d'identifier les travaux essentiels tout en les étalant dans le temps pour éviter d'endetter la commune.
- L'ancienne conciergerie suscite peu d'intérêt : à démolir au bénéfice de l'espace public ou de la création de logements

Les attentes de cet échange :

- **Arbitrage sur le scénario** : retour de la part des élus et des habitants sur le scénario à approfondir dans la phase 3 ou bien sur les différentes options qui ont suscités le plus d'intérêt aboutissant potentiellement à un mixe des deux scénarios présentés
- **Informations concernant le budget admissible par an** : quel montant économique la commune est-elle prête à mettre dans ce projet et sur combien de temps ?
- **Phasage du projet en fonction des options jugées prioritaires** : en fonction des options retenues et du budget accordé par la commune, il sera possible de déterminer un calendrier prévisionnel pour le projet en favorisant les options prioritaires tout en respectant le bilan économique

Restitution des éléments retenus après la concertation du 3 juin

Hiérarchisation des options retenues

URGENCE : Réhabilitation du parc et aménagements a minima

COURT TERME :

- **Aménagement du parc**
 - Itinérances piétonnisées Est-Ouest + Nord-Sud
 - Projet de street art sur les préfabriqués
 - Signalétique sur le site
 - Aménagement des berges

COURT / MOYEN TERME :

- **Logement collectif** : en bordure de l'avenue ou au milieu du parc. Aménagement des berges à prévoir en amont
- **Recycler le bâtiment C** (ex-site MGEN) : à faire en même temps que le projet de logements pour avoir un ensemble cohérent
- **Entrée du site** : entre la poste et les Fleurs Bleues
- **Commerces** : possibilité d'avoir un RDC commercial (à vérifier avec les acteurs immobiliers) ou d'agrandir le Vival/ implanter de nouveaux commerces le long de l'avenue

MOYEN / LONG TERME

- **Réhabilitation du château** : le coût de réhabilitation est trop important pour être porté par la commune sans bloquer les autres projets. Cela implique de penser ce projet sur long terme en fonction des subventions/ financements extérieurs potentiels
- **Réhabilitation de la chaufferie** : sujet suscite peu d'intérêt et n'est pas jugé comme étant prioritaire

Acteurs présents

Nom	Fonction	Entité
SAUDAX Rémi	Maire	Saint-Nazaire-en-Royans
BREYTON Perrine	Conseillère municipale	Saint-Nazaire-en-Royans
LONGUET Fanny	Conseillère municipale	Saint-Nazaire-en-Royans
BRUYERE Karine	Conseillère municipale	Saint-Nazaire-en-Royans
PARMENTIER Denis	Conseiller municipale	Saint-Nazaire-en-Royans
BERNAUS Nicolas	Conseiller municipale	Saint-Nazaire-en-Royans
FREMAUX Michèle	Chargée de mission	CAUE Drôme
BAUOUDIA Marjane	Chargée d'études	EPORA
ZERATHE David	Chargé de mission	ANCT
BAHE Antonin	Directeur de mission - consultant	EGIS Conseil
DOUEL Oscar	Consultant	EGIS Conseil

Budget

- **50 000€/ an** : somme annuelle que la commune peut verser pour améliorer et réaménager ce parc. Le **budget étant assez faible**, il est d'autant plus important de **phaser les actions prioritaires** pour être le plus efficace possible. Des **financements extérieurs** pourront être demandés pour accélérer la mise en œuvre des travaux. Ces financements sont incertains et il est nécessaire de prévoir un calendrier sans les inclure.
- **Projet de rénovation de l'école en cours** : ce projet estimé à environ 800K€ viendrait **impacter le calendrier** du projet d'aménagement en repoussant le début des investissements de quelques années ou en **diminuant le montant versé par la commune**.
- **Potentielles subventions évoquées** :
 - **Etat** : DETR / DSLI / Fond vert
 - **Fondation du Patrimoine**, bourse de Stéphane Berne

APPROFONDISSEMENT DU SCENARIO




Un scénario préférentiel optimisé qui conserve une vision à long terme

Scénario avec cession du périmètre ex-MGEN pour créer de l'habitat et conservation du statut public pour le reste du parc



- | | |
|--|---|
|  Espace public |  Aménagement des berges |
|  Espace privé (logements) |  Continuités pour les mobilités douces |
|  Entrées piétonnes |  Réhabilitation bat C |
|  Entrées carrossables |  Ancienne conciergerie |
|  Château Laurent | |

 **Agrandissement** du parc et **valorisation de la qualité paysagère** en améliorant l'**accessibilité du site** et ses **continuités d'espaces publics** depuis le centre-bourg et les berges

 **Accueil d'évènements** ponctuels au sein du parc (guinguette, marché...)


€ Un projet **réaliste** qui peut se mettre en place rapidement avec des **besoins financiers modérés**

Etapes

- 1 Aménagements du parc**
- 2 Démolition des locaux ex-MGEN (logements collectifs & MAM)**
- 3 Réhabilitation du château**
- 4 Aménagements sur le long terme (ancienne conciergerie...)**

Les différentes étapes sont classées en fonction de leur priorisation et de leur faisabilité au vu des **moyens économiques restreints** de la commune.

ETAPE 1 – Aménagement du parc : plan guide définitif

 Réaliser des **percées dans le mur Est** pour créer des entrées piétonnes afin de faciliter l'accès au mémorial, aux jeux pour enfants et créer des continuités paysagères



Requalifier les **entrées** du parc et améliorer la **signalétique**

- **Cartographier les différentes zones du parc** (jardin botanique, espace de jeux, équipement de pique-nique...)
- Indiquer les **lieux attractifs et touristiques** en dehors du parc (grotte de Thaïs, bateau à roue, aqueduc, église...), et **prolonger cette signalétique à d'autres endroits** de la commune
- Mettre des **panneaux éducatifs** (pédagogie environnementale) et **mémoriels** (histoire du site)
- **Communiquer à propos des évènements culturels/festifs** qui vont avoir lieu (programme, calendrier...)



Installation **d'aménagements** et **d'équipements publics** dans le parc du château

- Mettre à disposition des **équipements utilisables par tous** (bancs, tables de pique-nique, poubelles...)
- Installer des **équipements sportifs**
- **Jeux pour enfants** (proposer des jeux complémentaires à ceux déjà existants)
- Créer des **ambiances** et des **usages** différents
- Proposer des **activités de plein air** (kayak, course, yoga...)
- Des **aménagements transitoires** pour préfigurer des usages à faible coût














Réaménager le bord des Berges pour créer une connexion Est-Ouest entre le ponton et le mémorial permettant d'accéder au parc du château



Gérer l'entretien et la gestion du parc pour assurer une vie pérenne des aménagements et de la biodiversité. Cette gestion peut être prise en charge par la commune ou bien déléguée à une société extérieure.



	Démolition (partielle ou totale) des bâtiments ex-MGEN		Aménagement des berges de la Bourne
	Option de projet d'habitat		Ouvertures piétonnes en créant des percées dans le mur
	Espace public ouvert, entretenu et objet d'équipements et événements		Continuités pour les mobilités douces
	Entrée existante		Entrée possible
	Potential de bassin		Panneaux éducatifs/ mémoriels
			Signalétique

La revalorisation du site vise à redonner une place centrale au parc en facilitant sa traversée pour les riverains et les usagers à pied ou en mobilités douces.











La création de nouvelles entrées permet une **meilleure accessibilité** et une **meilleure mobilité** au sein du parc.

ETAPE 1 – Aménagement du parc : plan guide intermédiaire



Afin de pouvoir réaliser des premiers aménagements dans la première année, certaines **actions prioritaires** peuvent être menées, et permettre au parc d'être ouvert et d'accueillir des aménagements transitoires :

- **Sécurisation des zones fermées**, non aménageables à court terme, et possibilité d'une gestion raisonnée des espaces verts à faibles coûts
- **Sécurisation du château**, plus ou moins ambitieuse selon la priorité d'usage futur
- **Aménagement et délimitation de zones ouvertes au public**, afin d'assurer un espace public ouvert à tous, entretenu par les services publics de la commune
- **Fermeture, sécurisation et premiers diagnostics amiante des bâtiments MGEN**, préparatoires à une démolition ou à un usage extérieur de street art
- **Aménagement d'une cour entretenue, pour accueillir des événements**, chantiers participatifs, événements, actions de street-art, voire des premiers mobiliers.
- **Ouverture sur le mur à l'est**, pour accéder depuis le parking
- **Installation de signalétique**, et information sur la mémoire et la biodiversité du site, dans le site et en dehors.

	Bâtiments MGEN fermés , à démolir ou utilisés pour du street-art		Zone/cour d'aménagements transitoires
	Zones fermées au public		Ouvertures piétonnes en créant des percées dans le mur
	Zone de tonte raisonnée / éco-pâturage ?		Continuités pour les mobilités douces
	Entrée existante		Entrée à créer
	Zone ouverte au public, entretenue		Panneaux éducatifs/ mémoriels
			Signalétique

ETAPE 1 – Aménagement du parc : actions à mener



L'aménagement du parc concerne des actions à court terme qui ne nécessitent pas forcément de moyens financiers importants qui vont permettre de préfigurer des usages et de valoriser son utilisation.

Défrichement

Cette étape va de pair avec les premiers **usages** prévus à court terme et la **sécurisation** du site, notamment le château. Le défrichement va alors concerner les espaces impactés par les actions prioritaires et nécessite une gestion tout au long de l'année qui peut être prise en charge par la commune, ou être déléguée.

1. Réaliser un diagnostic par un écologue/ paysagiste
2. Abattre quelques végétaux abimés ou invasifs
3. Tondre les espaces publics impliquant un cheminement

Les zones à défricher en priorité semblent être :

- **Les abords du château** et la partie ouest (anciens sanitaires à démolir en complément ?)
- **La zone arborée et laissée en friche**, des locaux MGEN jusqu'au parc du château
- **Les abords du mur Est**, où une percée devra être faite
- **Les abords des berges**, même si la zone n'est pas tout de suite ouverte au public.

Ce défrichement doit être fait au cas par cas.

Aménagement de mobilier

Des premiers aménagements peuvent être réalisés, en préfiguration ou non.

- ★ La cour MGEN peut accueillir une zone événementielle ou d'activité de chantiers participatifs, notamment grâce au soutien d'acteurs comme le collectif ETC.

ACTIONS A MENER

- Défrichement
- Aménagement de mobilier
- Entrées carrossables
- Sécurisation du château et des espaces publics

L'action peut dépasser la simple suppression du végétal, et **faire l'objet d'une gestion différenciée** entre les espaces parcourus, et ceux laissés. Des espaces de **tonte raisonnée**, de **jardins partagés** ou d'**éco-pâturage** peuvent être délimités (cf annexe).

➢ Un plan de gestion différenciée peut être établi, avec l'aide de professionnels (associations naturalistes, LPO, paysagiste-conseil...)

Ces actions doivent être suivies d'un entretien régulier. Cela implique un budget annuel, ainsi qu'une présence sur site.



Zone de potentiel défrichement au cas par cas

Références de modèles de gestion et d'aménagement de parcs

Parc départemental de Lorient – Montéléger

Le projet « parc pour tous » vise à adapter et renforcer les usages du site et améliorer les conditions d'accueil du public tout en valorisant les qualités environnementales.



Sa première phase combine un volet paysager avec un volet artistique et participatif. Les aménagements font preuve d'une grande sobriété et s'appuient sur des modalités de gestion renouvelées. Entre 2015 et 2017, plusieurs résidences artistiques ont associés les usagers, partenaires du site ainsi que des associations à la création du parcours « Anima Motrix » (inspiré par la construction animale)



Surface : 17 ha

MAO : Département de la Drôme

Aménagements paysagers (phase 1 sur 4)

- **MOE :** BASE Urbanisme & Paysage
- **Coût :** 348 960 € HT

Année de livraison : 2017



Le parc post industriel de la Rhodiacéta –Besançon

L'aménagement du parc s'inscrit dans le cadre de la requalification de la friche industrielle des Prés de Vaux avec une fermeture en 1982.



Enjeu : faire émerger un projet partagé par différents acteurs incluant les habitants et les nouveaux usages en valorisant l'histoire du site.



Atelier participatif – Réemploi
– Mosaïque de sol



Respect de l'environnement

- Démolition avec une entreprise pour récupérer certains matériaux et éléments
- Réemploi d'éléments de l'ancienne usine pour réaliser du mobilier urbain
- Création de réserves de biodiversité (non accessible au public)

Surface : 4.5 ha

MAO : Ville de Besançon

MOE : Métropole Architecture Paysage

Coût : 2.07 M€ (44€/m²)

Signalétique et mobilier : Collectif PAR ICI

Année de livraison : 2020

Références du collectif etc : actions et chantiers ponctuels

Le collectif etc est une association loi 1901 composée de plusieurs profils permettant de diversifier les savoirs à propos de connaissances de construction, de conseil, d'édition... proposant des solutions créatives et décalées pour répondre aux enjeux de renouvellement urbain et d'aménagement des espaces collectifs. En lien avec les acteurs locaux, ce collectif originaire de Marseille est basé dans la Drôme depuis 2021 et a déjà travaillé dans le département à la Place des Possibles et au tiers-lieu du Chalutier.

Parc des Mélèzes :

Situé dans la commune de Job (Puy de Dôme, 63), le collectif etc a accompagné plusieurs associations locales dont Carton Plein pour rédiger un plan guide dans le but de revitaliser le parc. 3 projets ont été co-conçus dans le parc :



Kiosque

Kiosque construit avec le bois du parc. Il permet de réactiver le parc en étant pensé comme un lieu de regroupement et un appel pour explorer le parc

Réalisé en 2021

Budget 17 000€ HT



Grande table ronde

Projet en concertation avec les habitants, il a été construit avec les services techniques de la ville

Réalisé en 2023

Budget 13 000€ HT



Point accueil/ info

Ancien bâtiment en friche rénové en partenariat avec les services techniques de la ville pour accueillir une exposition permanente sur les mémoires du village. C'est également un point d'affichage pour les associations et d'information pour les visiteurs

Réalisé en 2023

Budget 14 000€ HT

L'ancien Moulin :

Dans le village de Lauris (Vaucluse 84), le collectif etc accompagne l'association d'éducation populaire Au Maquis dans la conception de plusieurs projets qui a débuté par l'implantation d'une guinguette pour ensuite activer une réflexion autour d'un ancien moulin à l'abandon.

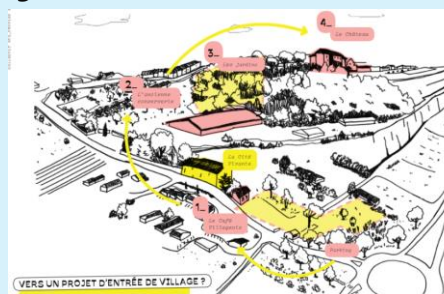


Guinguette

D'abord pensé comme une installation temporaire et saisonnière du café associatif sur le terrain de l'ancien moulin

Réalisé en 2015

Budget 10 000€ HT



VERS UN PROJET D'ENTRÉE DE VILLAGE ?



Le café villageois

L'activité du café se pérennise après une saison en extérieur dans l'annexe du moulin. Conception d'un aménagement modulable pour multiplier les usages possibles

Réalisé en 2015

Budget 11 000€ HT

Mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage pour la mairie de Lauris pour la réhabilitation de l'ancien moulin.

Réalisé en 2022

Budget 11 000€ HT

ETAPE 1 – Aménagement du parc : actions à mener



L'aménagement du parc concerne des actions à court terme qui ne nécessitent pas forcément de moyens financiers importants qui vont permettre de préfigurer des usages et de valoriser son utilisation.

Les entrées carrossables

Une entrée carrossable existe déjà au Sud du parc au niveau de la place Champ de Mars. Une deuxième entrée peut être créée entre la poste et le bâtiment des Fleurs Bleues et ainsi desservir le château et les futurs logements.

► **Les entrées carrossables**, permettant un accès véhiculé, notamment jusqu'à une zone de stationnement

P Chaque entrée carrossable peut faire l'objet d'une création d'un parking

L'accès carrossable dépend du dénivelé topographique, très contraint sur le site, ainsi que de **l'existence d'un besoin supplémentaire non assouvi sur les autres espaces publics** : logements dans le site, équipements publics complémentaires,...

- Evite des nuisances au ponton
- Assure une entrée commune pour l'arrière du château et la zone MGEN
- Permet un accès motorisé aux futurs logements

- Nécessite une gestion de la pente pour l'espace de stationnement
- Implique des possibles abattages d'arbres

Sécurisation du château Laurent et des zones fermées

La sécurisation du château permettra de limiter la dégradation de l'édifice et d'empêcher des mésusages qui sont fréquents en ce moment (squat). Il s'agit cependant d'une solution à court terme et sans réhabilitation, son état finira par se détériorer.

La sécurisation des zones fermées concerne la sécurisation des espaces non aménageables à court terme (conciergerie) et la gestion raisonnée des espaces verts.

ACTIONS A MENER

- Défrichage
- Aménagement de mobilier
- Entrées carrossables
- Sécurisation du château et des zones fermées



L'aménagement d'une nouvelle entrée carrossable avec des places de stationnement permet d'assurer l'accessibilité à des **véhicules utilitaires ou des personnes PMR** tout en gardant la part belle aux mobilités douces.

ETAPE 1 – Aménagement du parc : actions à mener

Focus sur la sécurisation / démolition du château



Il est considéré de ne pas investir à court terme sur la réhabilitation du château.

Plusieurs options se posent alors :

A

Sécurisation a minima du château laissé en ruine (inutilisable)

Actions à mener :

- Murer toutes les entrées et fenêtres (+ peindre)
- Détection intrusion : 3000€ d'installation + abonnement
- Curage intérieur minimal (50€/m²)
- Besoin d'avoir un suivi sur l'état de dégradation du bâtiment : monitoring du bâti, aération,...

Ces quelques travaux minimaux permettront au bâtiment de survivre quelques années. Cependant, **il existe un risque à ce qu'il s'abîme très vite selon les aléas** (manque d'étanchéité du bâtiment). A long terme (10 ans), la structure du bâti se détériorera.

Enveloppe globale de mise en sécurité : 8K€ à 10K€.

Dégradation inévitable et démolition obligatoire in fine. Un aspect de ruine à assumer.

B

Sécurisation du château pour un potentiel réinvestissement futur

Actions à mener :

- Mêmes actions minimales que l'option A (murer, détection intrusion, curage minimal, monitoring,...)
- Diagnostic structure/toiture/mur porteur : 5000€
- Etanchéité de la toiture et des façades : d'une action peu coûteuse (bâche) à plus ambitieuse (revêtement et structure). Coût rénovation toiture + terrasse : 200€/m² (étanchéité et revêtement). Durée de vie : 20 ans
- Remplacement des conduites EP (120€/m linéaire : 15 000€, étanchéité des façades : 2000€)
- Réfection d'étanchéité en façade

Ces travaux permettront au bâtiment de ne pas se dégrader dans la durée, notamment dans l'idée où il puisse faire l'objet d'un investissement d'ici 5 à 10 ans.

Coûts : de 15K€ (sans travaux) à 100K€ (avec travaux)

Ces coûts importants nécessitent de mettre en œuvre en parallèle une stratégie visant à lui trouver une occupation : plan d'investissement, AMI, partenariats publics et privés,...

C

Démolition du château

Solution non souhaitée a priori, la démolition du château permettrait d'éviter de devoir assumer des coûts d'entretien si aucun usage n'est prévu.

Cependant, il entrainera la perte du patrimoine historique et mémoriel du site, et représente un coût approximatif d'au moins 300 000€

D

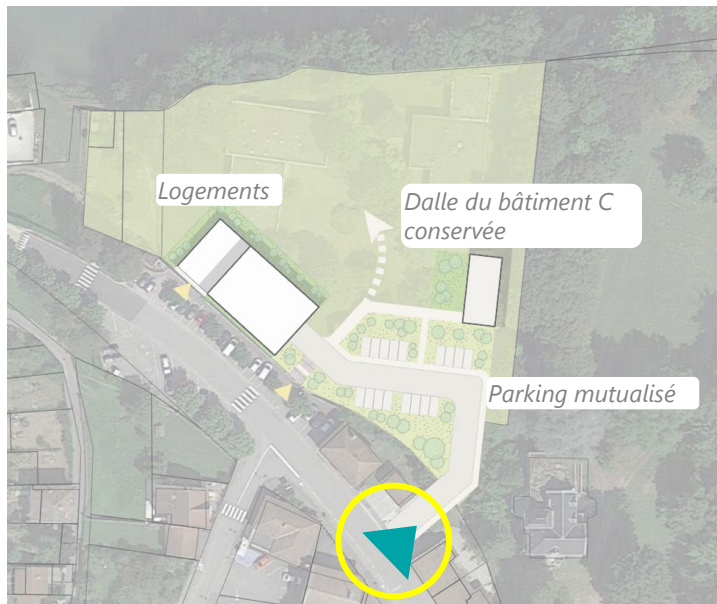
Réhabilitation du château

Solution proposée dans le scénario 2 initial, permettant de sauvegarder le patrimoine et d'optimiser son occupation à des fins publics et associatives.

Coût estimatif très conséquent, pas dans les priorités ni capacités de la commune à court terme.

ETAPE 1 – Aménagement du parc : actions optionnelles

🔍 Focus création d'une entrée carrossable entre la poste et le bâtiment des Fleurs Bleues



- Cette entrée permettrait de créer un accès motorisé au parc et aux futurs logements.
- Des **places de stationnements** peuvent être prévues pour les **habitants** mais également pour les usagers du parc, du bâtiment C et des **personnes à mobilité réduite** en leur permettant d'être plus proche du centre et d'accéder aux différents aménagements/ événements.

AVANTAGES

- Emplacement stratégique qui permet de desservir les futurs logements tout en limitant l'espace pris sur le parc public
- Limite le risque de créer des problèmes de circulation par rapport à une entrée au niveau du ponton à l'Ouest du site

INCONVENIENTS

- La déclivité du site va nécessiter des travaux importants
- Aucun aménagement actuel, des travaux importants sont à prévoir

Cette nouvelle entrée et l'arrivée de nouveaux habitants peut représenter une **opportunité pour densifier l'offre commerciale** sur la rue en étendant le Proxi ou utilisant le bâtiment de fleurs bleues pour y implanter de nouveaux commerces.



■ Emplacement pour la nouvelle entrée

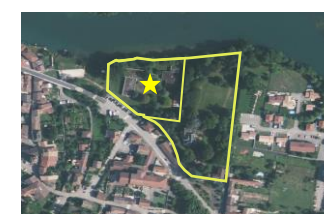


Densification du commerce en étendant l'espace occupé par le Proxi avec relocalisation dans le bâtiment C pouvant accueillir des associations après réhabilitation et en fonction de la programmation retenue

OU

Suppression du bâtiment actuellement occupé par l'association les Fleurs Bleues avec relocalisation dans le bâtiment C

ETAPE 2 – Locaux ex-MGEN : actions à mener



Cette étape nécessite de trouver un acteur pour démolir les anciens locaux MGEN.

Le bâtiment C peut faire l'objet d'une reconstruction sur place pour y implanter une Maison d'Assistante Maternelle (ou un autre service en fonction des options préférentielles).



ACTIONS A MENER

- Désamiantage et démolition des bâtiments
- Voir le focus sur le réemploi des matériaux en annexe
- Options :
 - Construction de logements collectifs
 - Implantation d'une MAM

Cette étape concerne le secteur des Berges de la Bourne au Nord-Est du parc comprenant une surface d'environ 6 500m².

3 bâtiments présents dont 2 à démolir :

- **A** (690m²) et **B** (590m²) à **désamianter et démolir** : coût approximatif de 450K€ (350€/m²)
- **C** (150m²) à **désamianter, démolir (+ reconstruire?)** : coût approximatif de 50K€ (hors construction)
 - La **dalle du bâtiment C** peut être conservée afin d'y accueillir des équipements d'événements, des sanitaires, une buvette...



Les acteurs immobiliers

3 acteurs immobiliers ont été contactés pour discuter de la création d'un projet de logements collectifs.

Même si les projets sont similaires, la commune pourra choisir l'acteur avec lequel elle souhaite monter le projet en fonction de l'accord trouvé.

Groupe
ADIS

VALRIM
GRUPE IMMOBILIER

Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat



Caractéristiques générales du bâtiment dédié aux logements

Points communs aux acteurs :

- 1 balcon/logement
- 1 place de parking/logement
- 1 ascenseur

Points spécifiques selon chaque acteur

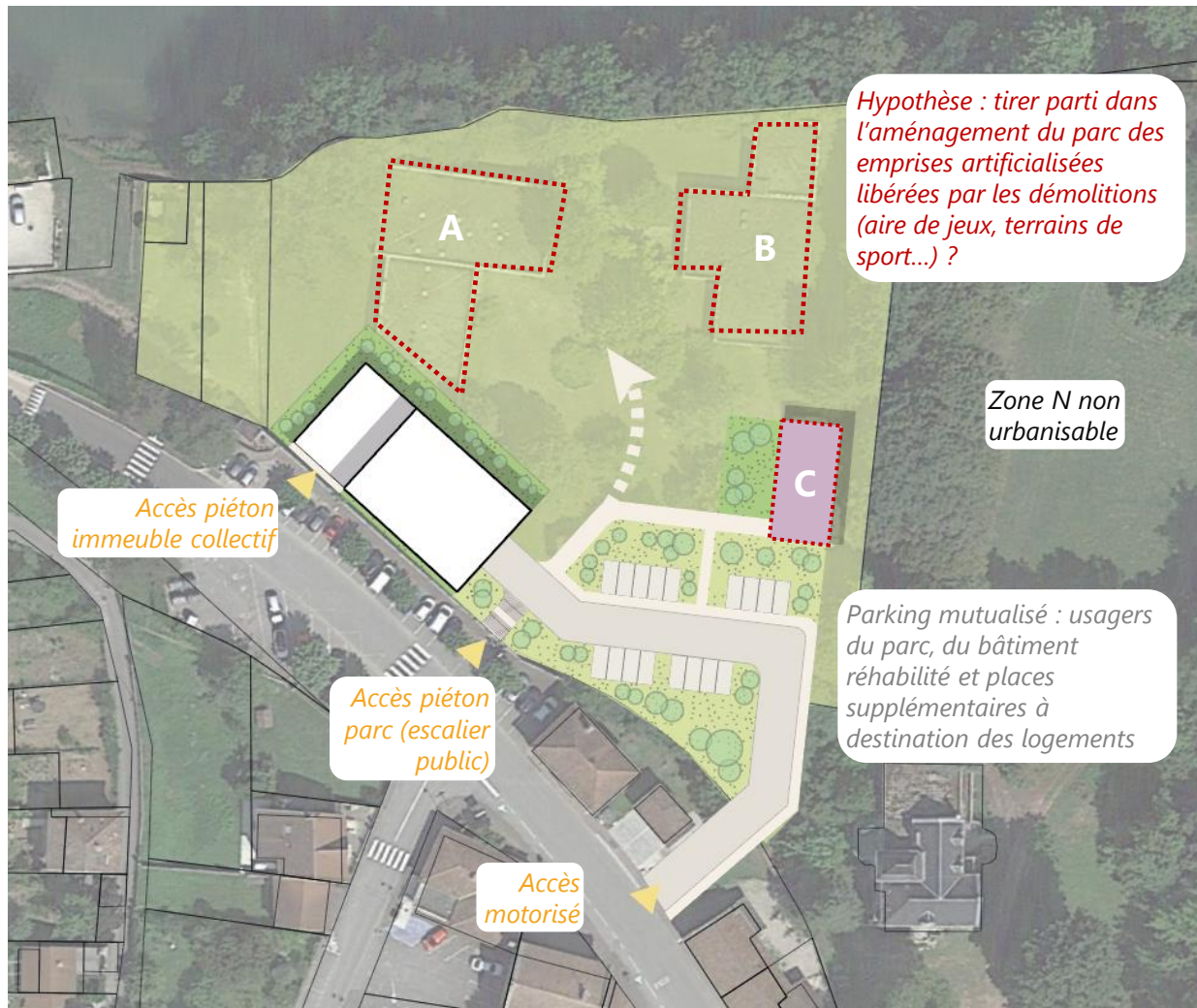
- **Surface** : 800-1000m²
- Hauteur : R+2/ R+3
- Logements : 9-15
- **Commercialisation** : location/accession
- **RDC** : MAM/commerces/ stationnement
- Présence de caves ou non

ETAPE 2 – Locaux ex-MGEN : actions optionnelles

Focus sur l'implantation de logements collectifs



Proposition de travail pour Immeuble collectif / conservation dalle du bâtiment C



Cette proposition a été imaginée pour donner une première idée de ce qui pourrait se faire en termes de logements collectifs en fonction des besoins recensés et de l'étude de marcher.

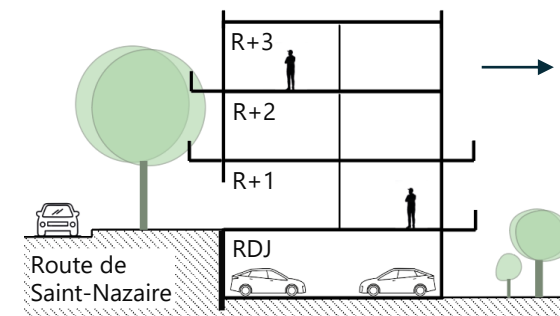
Elle permet de **souligner quelques points clés qui seront à négocier** avec l'acteur immobilier choisi pour réaliser le projet (position du bâtiment, hauteur, fonction du RDC, insertion du bâtiment C dans le projet, démolition des bâtiments MGEN...)

Choix d'une forme urbaine plus dense (immeuble collectif)

- +++ Scénario privilégiant l'espace de parc, non contraint et largement accessible au public
- ++ Donne un caractère plus urbain à la route de Saint-Nazaire qui permet alors d'accéder aux logements
- ++ Stationnement en RDJ permettant de limiter les surfaces de parking
- Impacte la vue sur le parc depuis la route de Saint-Nazaire

Hypothèse de travail :

Stationnement en RDJ de l'immeuble collectif + stationnement en poches mutualisées
Invariant : 18 places de stationnement possibles en RDJ. Stratégie de stationnement en surface à adapter en fonction de la programmation choisie et de l'usage projeté pour le bâtiment C réhabilité



COUPE DE PRINCIPE

Scénario mixte (R+2 + attique différencié) : 922 m² SDP > 15 logements
(hypothèse de 60 m²/SDP par logements)



ETAPE 2 – Locaux ex-MGEN : actions optionnelles

Références logements collectifs



Le symphonie, bâtiment en R+3 de 15 logements adaptés aux personnes sénior (RDC : stationnement + salle commune de 45m²)



Résidence les Palmiers, bâtiment en R+3 de 16 logements



Les Jardins des Baux, 2 bâtiments en R+3 de 9 logements chacun



PÉAGE DE ROUSSILLON (38)



BOURG LES VALENCE (26)



SUZE LA ROUSSE (26)



- VALRIM**
GROUPE IMMOBILIER
- **Financement** : 7 PLUS, 5 PLAI & 3 PLS
 - **Granulométrie proposée** : 6 T2 / 9 T3
 - **Date d'obtention PC** : 29/11/2021
 - **Surface Habitable envisagée** : 881 m²
 - **Prix de revient prévisionnel** : 2 365 128.85 € TTC
 - **Date prévisionnelle de démarrage des travaux** : DECEMBRE 2022
 - **Durée prévisionnelle des travaux** : 14 mois
 - **Date de livraison** : mars 2024
 - **Architecte** : AEA



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

- **Financement** : 10 PLUS & 6 PLAI
- **Granulométrie proposée** : (5 T2, 9 T3, 2 T4)
- **Surface Habitable envisagée** : 1071 m²
- **Prix de revient prévisionnel** : 2 435 790 € TTC
- **Date de livraison** : 2024
- **Architecte** : LE MOELLON VERT



Groupe
ADIS

- **Financement** : logements libres
- **Granulométrie proposée** (3 T2, 5 T3, 1 T4)
- **Surface Habitable envisagée** : 12 m²
- **Prix de revient prévisionnel** : 2 061 000€ TTC
- **Date de livraison** : T4 2024
- **Architecte** : OLIVIER BONZON

ETAPE 2 – Locaux ex-MGEN : actions optionnelles

Comparaison des acteurs immobiliers



	DAH	VALRIM	ADIS
Programmation logements collectifs	<ul style="list-style-type: none"> • 14 logements sur 3 étages : <ul style="list-style-type: none"> • T2 (55m² avec balcon de 10m²) • T3 (67m² avec balcon de 10m²) • En RDC <ul style="list-style-type: none"> • Pas de commerce • possibilité d'y mettre une MAM 	<ul style="list-style-type: none"> • 15 logements sur 3 étages : <ul style="list-style-type: none"> • T2 (47m²) • T3 (65m²) • T4 (78m²) • Tous les logements ont une terrasse de 12m² et un garage de 18m²) • En RDC <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'avoir d'implanter des commerces • Possibilité de mettre une MAM <p>Volonté de reculer un peu le bâtiment pour qu'il ne soit pas coller à la route</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Minimum de 9 logements sur 2 ou 3 étages : <ul style="list-style-type: none"> • T2 : 48-52m² • T3 : 60-75m² • T4 : 85m² • Tous les logements ont un balcon de 9m² • En RDC <ul style="list-style-type: none"> • Possibilité d'implanter une MAM ou commerces mais ADIS n'assume pas la gestion de cet espace. Nécessite un portage communal (permet d'avoir une occupation résiliente et de changer la vocation du RDC si besoin)
Commercialisation	<ul style="list-style-type: none"> • Locatif social (10K€/logement) • Pas de PSLA 	<ul style="list-style-type: none"> • Locatif social ou accession PSLA (pas possible de combiner les 2, la totalité des logements doivent être en accession ou en location) <ul style="list-style-type: none"> • Locatif social : 10 K€/logement • PSLA : 15-25 K€/logement • Possibilité de prévoir en accession et de passer en location s'il n'y a pas d'acheteur 	<ul style="list-style-type: none"> • Locatif social : 10K€/logement • Pas favorable au PSLA : ~15K€/logement
Rôle	<ul style="list-style-type: none"> • Casquette d'aménageur : prend en compte démolition et viabilisation des bâtiments MGEN • Mandat de réhabilitation pour le bâtiment C, la commune reste maître d'ouvrage 	<ul style="list-style-type: none"> • Démolition n'est pas prise en compte, EPORA devrait s'en charger • Maitrise d'ouvrage déléguée pour la réhabilitation du bâtiment C, commune reste propriétaire mais pas gestionnaire du lieu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de réaliser l'aménagement de la voirie (entrée carrossable au Sud-Est du parc). Voir avec EPORA s'ils peuvent effectuer des travaux amonts (empierrer le chemin, préparer le terrassement et le soutènement d'une voirie d'accès)

Les 3 acteurs présentent des **projets d'habitat assez proches** la possibilité d'avoir une MAM en RDC et le même nombre de logements sur 3 étages pour DAH et VALRIM (ADIS permet d'avoir seulement 9 logements sur 2 étages) .

Valrim présente plus de **flexibilité** concernant un RDC commercial ou la possibilité de proposer de **l'accession** (PSLA) mais **ne prend pas** en charge la **démolition** des bâtiments contrairement à DAH ou ADIS.



En fonction des accords trouvés avec les acteurs immobiliers, la commune devra rédiger une liste de demandes à réaliser pour EPORA (travaux amonts pour aménagement de la voirie/ démolition des bâtiments MGEN...

L'implantation d'une **MAM en RDC** nécessitera surement un **portage communal** entraînant une minoration de 2 logements en RDC (à négocier avec l'acteur immobilier)

ETAPE 2 – Locaux ex-MGEN : actions optionnelles



Focus sur l'aménagement d'une Maison d'Assistante Maternelle

Implantation d'une maison d'assistante maternelle (MAM)

- Structure où des assistants maternels agréés accueillent des enfants en dehors de leur domicile
- Ouverture d'une MAM nécessite une accréditation délivrée par la Protection maternelle et infantile (PMI) du département.
- Répond aux besoins remontés lors des concertations en représentant une alternative au modèle de micro-crèche tout en étant complémentaire aux projets environnants

Locaux à prévoir / surface utile	Contraintes fonctionnelles	Contraintes techniques	Capacité	Acteurs potentiels	Aménagements extérieurs
Local poussettes 10m ² Buanderie 5 m ² Sas 10 m ² Accueil 10 m ² & Bureau 10 m ² Sanitaires adultes 10 m ² & enfants 10 m ² Salle d'éveil 20 m ² & Salle de sommeil 20 m ² Stockage 10 m ² Local déchets/ménage 10 m ² = 125m ² minimum	Un point d'entrée/sortie unique Sauf pour jardin (séparé) Proximité entre locaux pour pouvoir surveiller les enfants Un seul niveau, idéalement plain-pied	Sureté à l'entrée Sécurité incendie car locaux de sommeil	3 assistantes maternelles 9 enfants	A définir	Un espace extérieur clôturé de 20 m ² qui idéalement ne donne pas sur l'entrée (ex façade "arrière") Parking à proximité Chemin carrossable pour poussettes

2 possibilités pour aménager une (MAM) :

- **bâtiment C** (anciens locaux MGEN)
- **RDC du nouveau bâtiment** prévu pour les logements en fonction des options et des acteurs de l'habitat.

Démolition/ Reconstruction bât C

- Bâtiment de 150 m² possède la surface adaptée de plain-pied pour accueillir une MAM
- Conserve une proximité avec les nouveaux logements tout en conservant un RDC libre pour implanter commerces/ stationnement/ logements en fonction des options retenues
- Permet d'aménager facilement un espace extérieur de qualité dans le parc
- Coût de l'intervention élevé (300€/m²) et complexité pour lier ce projet avec celui de l'habitat
- Réhabilitation trop difficile → Démolition/ reconstruction sur la dalle (2500€/m²)

RDC logements

- Favorise la mixité d'usages au sein du bâtiment
- Permet de ne pas avoir de logements en RDC et d'éviter les vis-à-vis
- L'aménagement dans du neuf permet d'optimiser l'agencement des locaux de la MAM
- Occupe l'espace pour des potentielles places de stationnement, commerces, logements

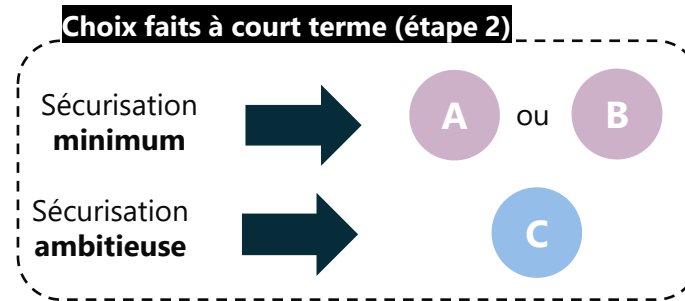
ETAPE 3 – Réhabilitation du château Laurent : actions optionnelles



La réhabilitation du château Laurent peut être **envisagée seulement si c'est la sécurisation en vue d'un potentiel réinvestissement** qui a été **choisi** lors de l'étape 1 (sécurisation du château).

Dans le cas d'une sécurisation à moindre frais, seules les options A et B pourront être envisageables.

Si une sécurisation minimale a été faite :



A

Continuer sécurisation a minima

- Faible coût financier
- Pas de démarches supplémentaires à entreprendre

- Château inutilisé qui va continuer à se dégrader et donner une mauvaise image
- Intrusion et mésusages actuels vont perdurer
- Risque concernant la sécurité des usagers du parc et futurs habitants

B

B. Démolir

- Empêche la détérioration du château et la formation d'une ruine à l'intérieur du parc
- Libère de l'espace qui sera rendu public dans le parc par rapport à un périmètre inaccessible

- Coûts de démolition importants
- Manque une opportunité de valoriser le patrimoine bâti et de conserver l'histoire du site

Si une sécurisation plus ambitieuse a été faite :

C

Trouver un partenariat pour le réhabiliter à terme : AMI, aide de la Fondation du Patrimoine,...

- Permet de fiabiliser un modèle économique pour réinvestir sur le château, ou trouver un repreneur
- Répond aux besoins exprimés en implantant des équipements et activités (MAM, locaux mairie, cantine...)
- Cohérent avec la revalorisation du parc et l'anticipation de nouveaux usages

- La FDP prend seulement en charge les travaux extérieurs
- Besoin de faire la demande pour la « mission Berne » avant fin 2024 avec un délai de 5 ans pour réaménager
- Difficile de prévoir le montant des aides et le reste à charge pour la commune



ETAPE 3 – Réhabilitation du château Laurent : actions optionnelles

Compte-rendu entretien Fondation du Patrimoine

Identité :

- Organisation privée non lucrative animé par un réseau de 950 bénévoles présents sur l'ensemble du territoire
- Accompagne chaque projet pour trouver des financements publics et privés pour soutenir la réhabilitation de patrimoine bâti et végétal
- Les projets de restauration créés des emplois et participent à la formation et à la transmission de savoir-faire artisanaux
- Préservation du patrimoine favorise l'aménagement du territoire durable et la transition écologique

Modalités d'intervention

- 80% des projets sont situés dans des communes rurales
- Déposer un dossier de candidature avec photos, devis, explication du projet
- Diversité des aides financières : missions, labélisation, collecte de dons...
- Médiatisation du projet peut permettre d'attirer des acteurs extérieurs aux premières interventions
- La Fondation du Patrimoine n'intervient pas s'il est uniquement question de sécuriser un patrimoine bâti, il doit être valoriser et utiliser

Les possibles poursuites du projet avec la Fondation Patrimoine

- Si la réhabilitation du château est choisie, possibilité de demander la « **mission Berne** » qui permet d'obtenir une aide comprise **entre 30K€ et 50K€** qui comprend seulement les travaux extérieurs (**aide à demander avant fin 2024**)
- Fondation prend **2% des travaux** en charge et lance en même temps une collecte pour récupérer des fonds et médiatiser le projet
- Pas possible d'activer cette aide s'il n'y a pas un projet de réhabiliter le château comprenant une mission de service public
- Possibilité d'avoir plusieurs dispositifs en même temps (dispositif patrimoine naturel permet de subventionner aménagements du parc)

ETAPE 4 – Aménagements de long terme : actions optionnelles



L'étape 4 comprend des actions sur le long terme ce qui augmente l'incertitude et le nombre de possibilités envisageables. Les différentes options proposées sont à prendre comme des **réflexions à adapter en fonction des précédents aménagements** plutôt que des actions à appliquer de façon stricte et Indépendamment des étapes précédentes.



Démolition/ Aménagement de l'ancienne conciergerie

L'ancienne conciergerie est dans un état vétuste et sa **conservation/ réhabilitation représente peu d'intérêt** au vu du prix économique requis (2500€/m²). Sa démolition (200€/m²) pourrait représenter une opportunité pour continuer l'aménagement du parc en lien avec les espaces extérieurs environnants comme la place champ de Mars et le linéaire commercial le long de l'avenue Leon.

Aménagement de la place Champ de Mars

Cette **place** au Sud de l'ancienne conciergerie est séparée du parc via un mur (mur des Fusillés) et se retrouve **isolée**. Aujourd'hui, cette place est **délaissée** par les habitants à cause de sa proximité avec l'avenue Léon Laurent et le manque de connexion avec le parc. Il n'est pas envisageable de détruire ce mur mais un **réaménagement de la place** pourrait permettre de la relier avec parc et de **valoriser son utilisation**.



Densification de la surface commerciale sur l'avenue Leon Laurent

Le périmètre d'intervention du projet (parc et MGEN) n'est pas cohérent pour l'implantation de nouvelles cellules commerciales malgré les besoins remontés.

L'actuel **bâtiment** occupé par les **Flours Bleues accolé au Proxi** pourrait être utilisé pour **étendre l'offre commerciale** en fonction du projet retenu et du potentiel accueil de l'association dans un autre espace.



ACTIONS A MENER

- Démolition/ Aménagement de l'ancienne conciergerie
- Surface commerciale le long de l'avenue
- Aménagement de la place Champ de Mars



Ancienne conciergerie



Place Champ de Mars

Détail du montage juridique et financier



Pré-chiffrage pour l'étape 1 = de 150K€ à 900K€

ETAPE 1 : Aménagement du parc = de 150K€ à 350K€

Thèmes	Actions prioritaires							
	Etudes amont	Sécurisation des zones fermées	Sécurisation du château		Défrichage et entretien des espaces publics	Fermeture / sécurisation locaux MGEN	Aménagement d'une cour entretenue, accueil événements	Entrées et signalétique + ouverture mur est
			Sans réhabilitation future	Avec potentielle réhabilitation				
Coûts estimés	Accompagnement écologique, paysagiste-conseil, collectif ETC, voire autres études et AMO 30-70K€	Zones non aménageables à court terme (conciergerie), gestion raisonnée des espaces verts 10-20K€	<ul style="list-style-type: none"> Murer toutes les entrées : 2000€ Détection intrusion : 3000€ Curage intérieur (50€/m²) Suivi de l'état de dégradation Total : 8-10K€	<ul style="list-style-type: none"> Mêmes actions que sécurisation mini. Diag structure/toiture : 5000€ Etanchéité façades et murs : 200€/m² Remplacement des conduites EP : 15K€ Total : 55K€	Action de défrichage des végétaux abimés ou invasifs, démolition des sanitaires à l'ouest du château aménagement des espaces circulés, et entretien annuel : 5-20K€	<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic amiante des locaux : 5 à 20K€ Amélioration de la sécurisation des sites : 5000€ 	<ul style="list-style-type: none"> Chantiers participatifs Premiers mobiliers Acteurs accompagnants la démarche (collectif etc..) Total : 30-100K€	10-30K€

ETAPE 1 : Aménagement du parc = de 430K€ à 550K€

Thèmes	Actions secondaires		
	Aménagement de mobilier	Entrées carrossables	Réaménagement des berges
Coûts estimés	Mobiliers réalisés en chantiers participatifs, quelques dispositifs ad hoc pour accueillir des événements (sanitaires, éclairage,...) 20-100K€	Création d'une entrée au sud, à l'ouest du château 10-50K€	<ul style="list-style-type: none"> Prix généraux : 88K€ Travaux préparatoires : 72K€ Travaux de terrassement : 82K€ Travaux d'aménagement du lit : 115K€ Travaux ouvrages génie civil et VRD : 25K€ Travaux de plantation : 9K€ MOE : 20-30K€ Total : 400K€

Pré-chiffrage pour les étapes 2, 3 & 4

ETAPE 2 : Locaux MGEN = 125K€ à 600K€ hors achat foncier

Thèmes	Actions prioritaires = 500K€ hors achat du foncier			Actions secondaires/ optionnelles = -100K€ à +375K€	
	ACQUISITION DU TENEMENT A EPORA	Désamiantage et démolition des bâtiments A & B	Démolition du bâtiment C	Construction de logements collectifs	Implantation d'une MAM
Coûts estimés	Dépend des discussions sur la minoration foncière : XXX€ ?	450K€ (350€/m ²)	50K€ Possibilité de conserver la dalle pour accueillir équipements/ évènements	<ul style="list-style-type: none"> Locatif social : 10 K€/logement PSLA : 15-25 K€/logement +150K – 375K€	<ul style="list-style-type: none"> En RDC du bâtiment dédié aux logements : 250K€ A la place du bâtiment C : 375K€ (2500€/m²)

ETAPE 3 : Château Laurent = du coût d'entretien à plus de 3M€

	Actions prioritaires	Actions secondaires/ optionnelles	
Options	A : Continuer la sécurisation	B : Démolir	C : Réhabiliter
Coûts estimés	Suivi de l'état de dégradation : budget de fonctionnement	300K€ (= 340€/m ²)	2 500-3000K€ (3000€/m ²)

ETAPE 4 : Aménagements long terme = budget à définir par la suite

Thèmes	Actions secondaires/ optionnelles		
	Ancienne conciergerie (à prioriser)	Surface commerciale le long de l'avenue	Aménagement de la place Champ de Mars
Coûts estimés	<ul style="list-style-type: none"> Démolition : 60K€ (200€/m² car pas d'amiante) Construction : 750K€ (2500€/m²) 	Budget à définir selon le projet	Budget à définir selon le projet

Pré-chiffrage total

Ces budgets sont provisionnés sur base de ratios et de dires d'expert : une démarche de devis et de budgets de maîtrise d'œuvre est nécessaire

		Etape 1 (Parc)	Etape 2 (MGEN)	Etape 3 (Château)	Etape 4 (Conciergerie)
Actions prioritaires		150K€ - 350K€	500K€	Coût d'entretien	Trop d'éléments sont encore inconnus pour proposer un budget cohérent
Actions secondaires / optionnelles		430K€ - 550K€	+375K€ - 100K€	300K€ - 3 000K€	
Sous-total	Min*	150K€	500K€	Coût d'entretien	
	Max	900K€	600K€	3 000K€	

Soutien financier de la part d'EPORA

Minoration possible à condition de mettre en place une **convention opérationnelle**.

La minoration peut concerner les actions suivantes :

- Désamiantage
- Démolition complète
- Curage
- Rétrocession des biens
- Réhabilitation (option château)

Le **montant** de la minoration **dépend** de facteurs propre à chaque EPF, notamment la présence de logements sociaux ou d'équipements publics

Autres sources de soutien et subventions possibles

Fond Friche

Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) / Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)

Financement des équipements de réemploi, réparation et réutilisation

ETAT

Appel à projet en faveur du patrimoine rural non protégé

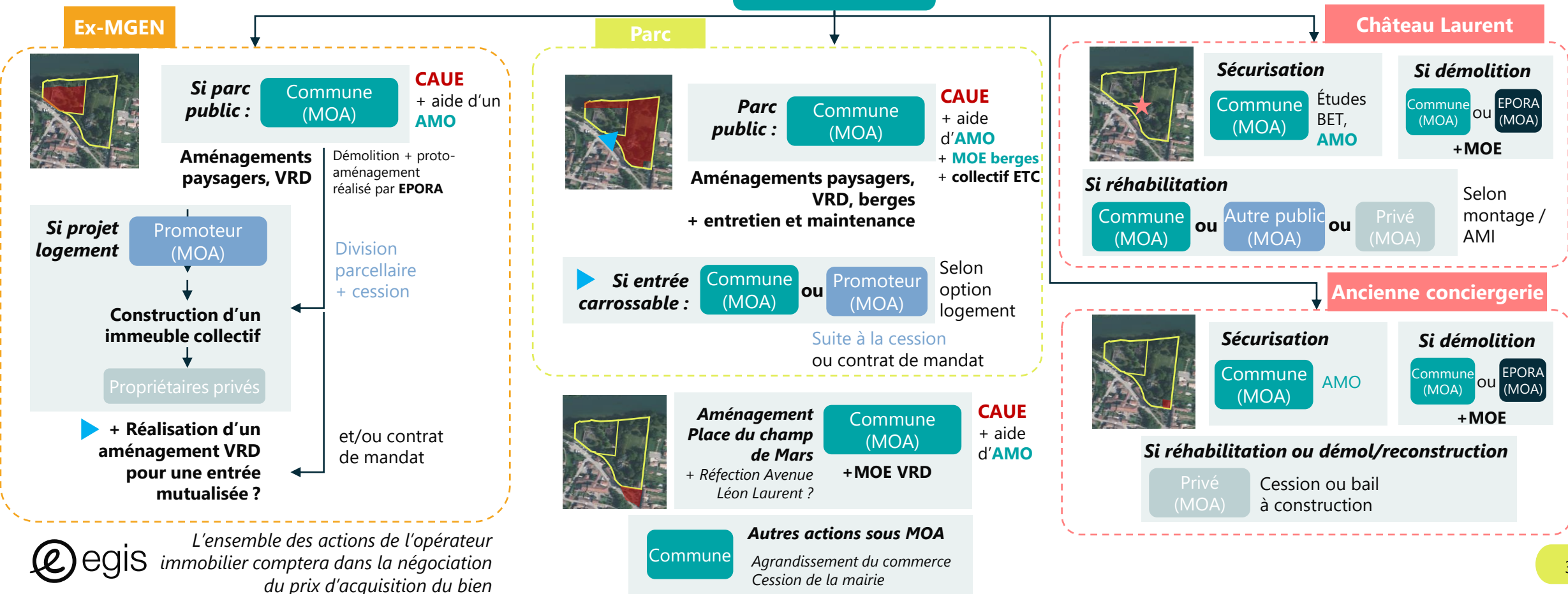
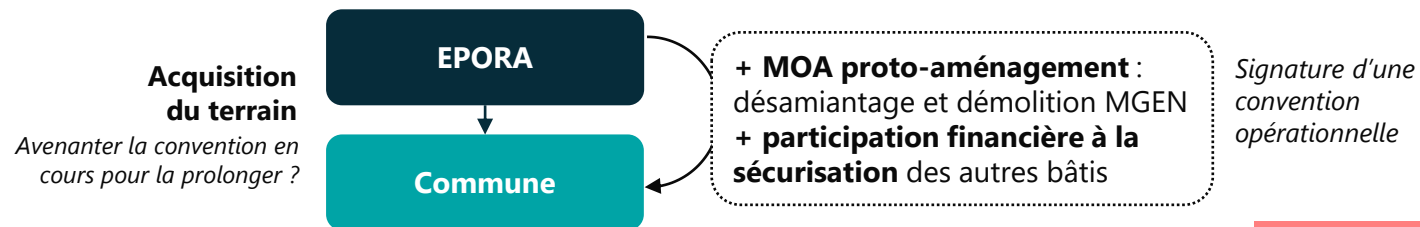
DEPARTEMENT

Programme Patrimoine naturel et Biodiversité
Mission Patrimoine

FONDATION DU PATRIMOINE

Stratégie d'intervention : montage juridique

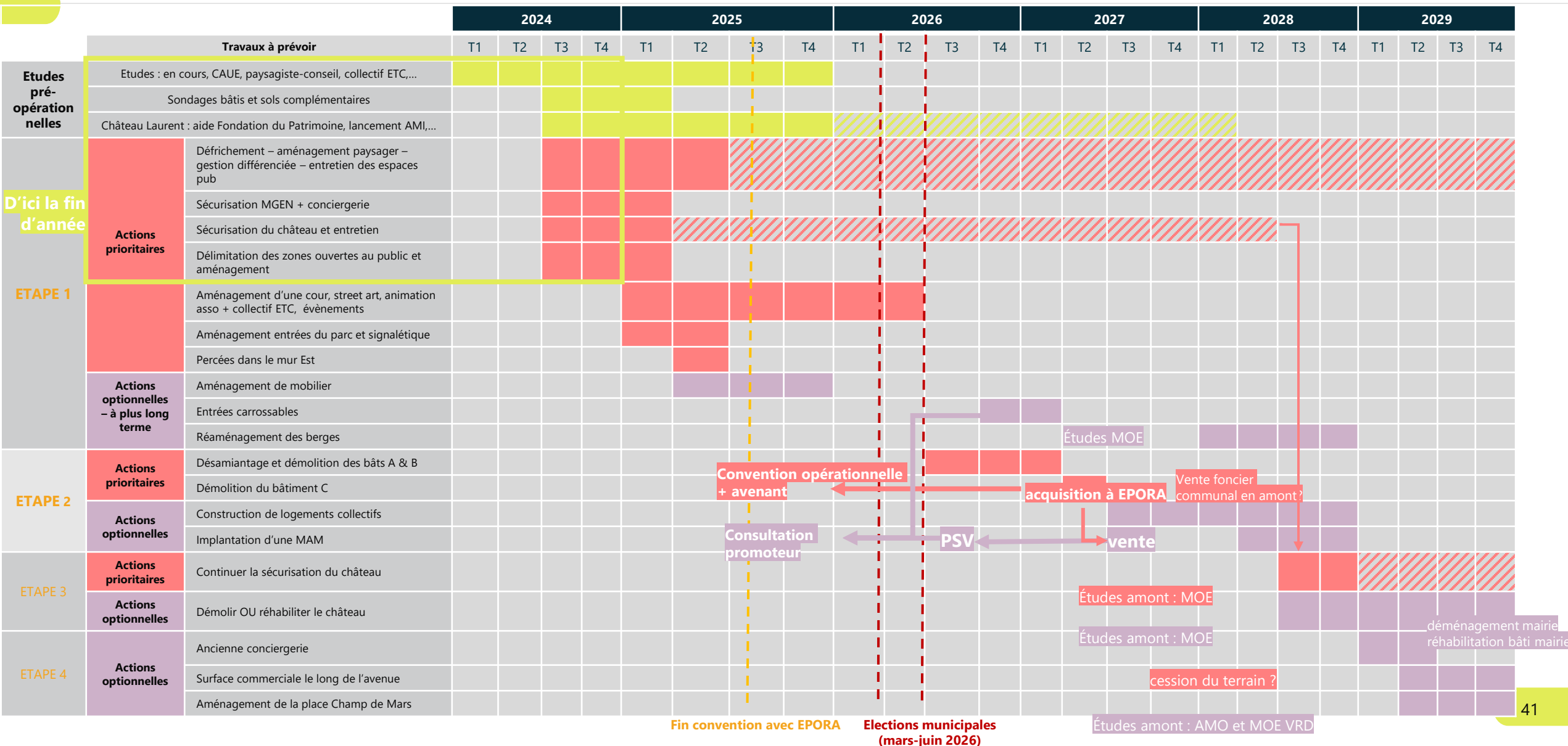
En amont : la commune prévoit de céder un bien pour lui permettre d'acquiescer ce tènement



Feuille de route et stratégie d'intervention



Stratégie d'intervention : calendrier prévisionnel



Stratégie d'intervention : calendrier prévisionnel

2024	2025	2026	2027	2028	2029
<ul style="list-style-type: none"> • Etudes amont : 15-30K€ • Défrichage – aménagement paysager : 2.5-10K€ • Sécurisation MGEN + conciergerie + délimitation des zones ouvertes au public : 12-20K€ • Sécurisation du château et entretien : 5-37K€ <p>35K€-100K€</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etudes amont : 15-40K€ • Défrichage – aménagement paysager : 2.5-10K€ • Sécurisation MGEN + conciergerie + délimitation des zones ouvertes au public : 8-25K€ • Sécurisation du château et entretien : 3-18K€ • Aménagement d'une cour entretenue, accueil d'évènements : 20-67K€ • Aménagement entrée de parc et signalétique : 10-30K€ • Aménagement de mobilier : 20-100K€ <p>80K€-290K€</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'une cour entretenue, accueil d'évènements : 10-27K€ • Désamiantage et démolition des bat A&B : 300K€ • Entrée carrossable : 5-25K€ <p>315K€-350K€</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Désamiantage et démolition des bat A&B : 150K€ • Entrée carrossable : 5-25K€ • Démolition bat C : 50K€ • Construction de logements collectifs : +50 à +125K€ <p>80K€-175K€</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaménagement des berges : 400K€ • Construction de logements collectifs : 100-250€ • Implantation d'une MAM : 250K€ • Continuer la sécurisation du château/ réhabiliter : budget de fonctionnement à 1000K€ <p>400K€ (+ budget de fonctionnement) – 1350K€</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer la sécurisation du château/ réhabiliter : budget de fonctionnement à 2000K€ • Ancienne conciergerie : 60-750K€ <p>60K€ (+budget de fonctionnement) – 2 750K€</p>

Les **frais de gestion et d'entretien** ne sont pas pris en compte et un **budget spécifique devra être rajouté** par mois/ trimestre en fonction de l'état de dégradation (sécurisation du château, entretien du parc et des espaces publics...).

La commune possède un **budget limité** avec une enveloppe de **50K€/an**.

En prenant en compte que la commune doit participer à minima à 20% du montant lors d'une opération subventionnée, le maximum subventionnable est de 200K€/an ce qui donne un **budget total** (subvention + financement de la collectivité) **de 250K€/an**.

Le **dépassement de ce budget** pour une année doit être **anticipé** afin d'avoir une réflexion sur les financements, les partenariats ou encore les emprunts envisageables pour la commune.

Stratégie d'intervention : feuille de route à court terme

Action à mener	Acteur	Temporalité	Zone concernée
Réunion publique à mener	Mairie + CAUE ?	D'ici la fin de l'année 2024	Tout le site
Poursuite de l'accompagnement du CAUE : visite de sites, partenariats, cadrage d'AMO,...	Mairie + CAUE	En cours	Tout le site
Partenariat EPORA : avenant pour proroger la convention en cours + signature convention opérationnelle sur les travaux menés par l'EPORA	Mairie + EPORA	D'ici la fin de l'année 2024	Tout le site
Sécurisation (a minima ou ambitieuse) du château + études complémentaires	Mairie + AMO et BET	A partir de fin 2024	Château Laurent
Premières actions sur le parc : défrichage, sécurisation, signalétique, animations et événements,...	Mairie + AMO et BET	D'ici fin 2024	Tout le site
Consultation pour d'autres études et accompagnements : paysagiste conseil, collectif ETC, MOE berges, sondages bâtis et sols,...	Mairie + CAUE + collectif ETC Aide des partenaires ? ANCT, Banque des Territoires, EPCI,...	D'ici la fin de l'année 2024	Tout le site
Echanges avec les opérateurs de logement : construction logement, MAM ?, aménagements VRD	Mairie + Valrim / Adis / DAH	D'ici fin 2024 ou début 2025	Sud du tènement MGEN
Partenariats pour le futur du château Laurent	Mairie + Fondation du patrimoine	D'ici fin 2024 (pour dépôt du dossier de la mission Berne), puis 2025	Château Laurent



Antonin BAHÉ

+33 6 42 94 00 78

antonin.bahe@egis-group.com



Annexes

IMAGINER
CONÇEVOIR
CONCRÉTISER
un futur durable

🔍 Focus sur des activités de plein-air

Objectif : Organiser des évènements culturels et festifs ouverts à tous, permettant d'améliorer l'attractivité de la commune en créant du lien social et en valorisant les savoir-faire locaux (partenariat avec les associations locales, les producteurs, les artisans...)

But principal	Créer de la mixité sociale Événements de partage et rencontre	Valoriser les activités et savoir-faire locaux	Améliorer l'attractivité de la commune
Echelle	Communale	Intercommunale	Intercommunale
Public cible	Population locale	Population locale/ Communes environnantes/Touristes	Touristes/ Communes environnantes/ Populations locale
Types d'évènements	<ul style="list-style-type: none"> Projection de films/ débats Brocante, vente de plantes Tournois sportifs (pétanque/ kayak...) 	<ul style="list-style-type: none"> Atelier réparation vélo Vente/dégustation de produits locaux Restauration ponctuelle Vente de produits artisanaux Donner de la visibilité aux associations environnantes 	<ul style="list-style-type: none"> Concert/festival Évènements sportifs/course



Guinguette



Cinéma de plein air



Concert gratuit



Compétitions sportives

🔍 Focus sur l'éco-pâturage



Méthode de gestion des espaces verts et naturels par l'intervention d'herbivores domestiques. Cette gestion douce du paysage permet de réduire l'usage de moyens mécaniques et d'éviter l'utilisation de produits chimiques.

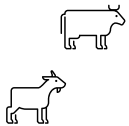
AVANTAGES

- Solutions idéales pour la tonte d'espaces verts comprenant des zones difficilement accessibles
- Evite la production et l'évacuation de déchets verts
- Evite le bruit des engins
- Préservation et restauration de la biodiversité

INCONVENIENTS

- Suivi obligatoire par un professionnel pour assurer le bon traitement et la qualité de la condition de vie du troupeau
- Délimitation d'espaces dédié au troupeau
- Réaction des personnes à proximité imprévisible

Le choix du nombre et des espèces à adopter sur son territoire dépend de plusieurs facteurs :



- **Situation géographique** et conditions climatiques
- **Types d'espaces publics** à entretenir : si l'éco-pâturage concerne des friches, des prairies, des vergers ou des berges, il est nécessaire de faire un diagnostic attentif avec le professionnel accompagnant pour qu'il puisse déterminer quelle espèce sera la plus à même de répondre à ces besoins sans risque de dégradation des espaces et des ressources naturelles.
- Les **surfaces disponibles** pour le pâturage

Formules économiques possibles :



- **Achat d'un troupeau** → meilleur retour sur investissement (achat de 12 moutons et les soins associés reviennent au bout de 10 ans à ~2000€ VS mode de gestion classique de tonte / fauche mécanique ~10 000€). Les infrastructures associées (clôtures électrifiées, abri, aménagements du site) peuvent représenter cependant un coût d'investissement initial important (minimum 10 000€). Par ailleurs, si la collectivité achète son propre troupeau, elle devra s'assurer que des agents sont bien formés au suivi des animaux.
- **Phase test** qui consiste à louer un troupeau à une asso ou une entreprise spécialisée qui assure l'installation et le suivi sanitaire des animaux
- **Délégation de la prestation** à ces structures* (coût élevé)

🔍 Focus sur l'aménagement des berges

L'aménagement des berges nécessite l'étude d'un MOE spécialisé en amont qui nécessite beaucoup de temps pour évaluer et anticiper les besoins même si travaux ne sont pas jugés prioritaires et décalés dans le temps.

Objectif : Réhabiliter les berges de la Bourne pour en faire un élément de continuité urbaine et paysagère



1

Etat actuel – des berges :

- peu ou pas accessibles
- dangereuses avec un risque de tomber à l'eau



2



Propositions :

- Réaliser une **étude sur l'état des berges** pour évaluer les besoins en termes de protection contre l'érosion, la préservation de l'écosystème... Faire appel à un MOE spécialisé
- Favoriser les techniques de **génie végétal** pour éviter les contraintes réglementaires (même si un DLE et une étude faune-flore seront obligatoires)
- Utiliser des **matériaux naturels et perméables** avec un faible impact environnemental



Le Perreux-sur-Marne



Berges du Vaurizon



Berges du canal de Jonage



Gondrecourt-le-Château, Meuse

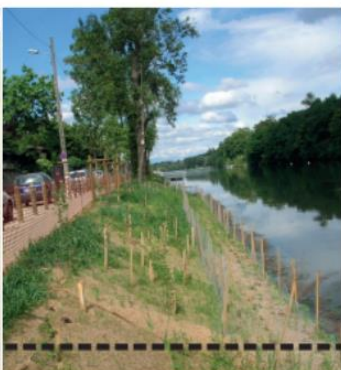
Focus sur l'aménagement des berges

APPROCHE ET STRATÉGIE PAYSAGÈRE

CONFORTEMENT DE LA BERGE PAR GÉNIE VÉGÉTAL

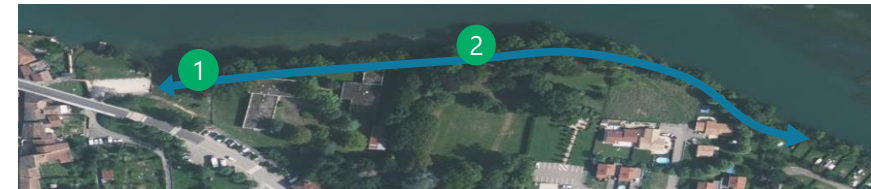


UNE TRANSFORMATION QUI S'INSCRIT DANS LE TEMPS



Maîtrise d'oeuvre pour le confortement et la valorisation des berges de l'île de puteaux, bras non navigable
Commune de Puteaux

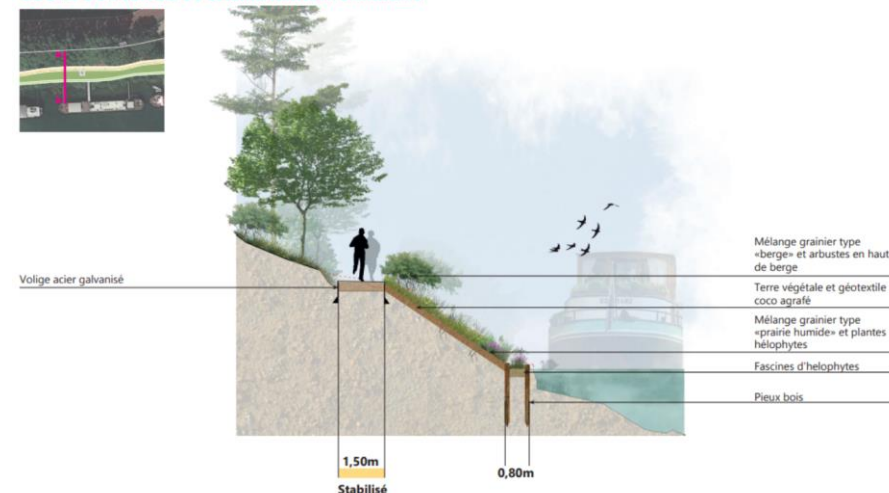
Maitre d'ouvrage : Ville de Puteaux



Propositions :

- Les solutions techniques : **re-talutage de berge**, **adoucissement de la pente à 1mx3m** (soit 6m de large pour 2m de hauteur) et des **techniques de protection racinaires** par le génie végétal
- **Un aménagement piéton en contre-haut** : prévoir une largeur minimale de 8m en tout (piéton + re-talutage)
- Le cheminement pourra être éloigné des berges si son parcours est plus pertinent (évitant l'abattage d'arbres par exemple)

COUPE DE PRINCIPE : CHEMINEMENT STABILISÉ



🔍 Focus sur les entrées de parc et l'accessibilité PMR dans les espaces publics

Objectif : Créer un accès attractif et utilisable par les personnes à mobilité réduite pour permettre à tous les usagers de circuler librement et d'accéder en toute autonomie à tous les services proposés.

Aménager les espaces publics pour les PMR :

Chemineements :

- Prévoir des pentes (<5%) à la place des escaliers. Au-delà de 4%, il est nécessaire de créer des paliers de repos tous les 10mètres.
- Chemins de circulation avec une largeur d'au moins 1.40m et un dévers <2%

Escaliers : le cas échéant, prévoir des éléments de sécurité pour permettre l'accès PMR (bande d'éveil, main courante, éclairage adapté...)

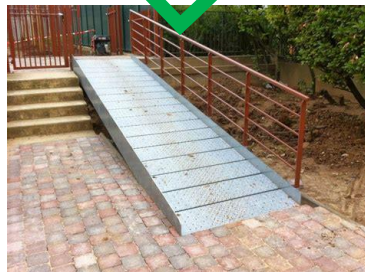
Stationnement : proposer des places de parking réservées (~2%)

Accueil :

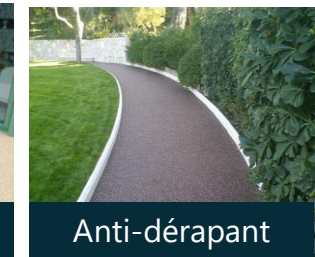
- Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil doit pouvoir être compris/atteint et utilisé
- Utiliser signalétique claire et adaptée



Des mobiliers accessibles pour tous à **privilégier**



Les revêtements de sol extérieur à **privilégier**



A localiser aux endroits d'accessibilité PMR obligatoires

Les revêtements de sol extérieur à **éviter**



🔍 Focus la signalétique et les informations concernant l'histoire du site

La réalisation d'un diagnostic et l'intervention d'une MOE paysage est recommandée avant d'opérer des aménagements sur le site.

Ces travaux pourront ensuite être réutilisés et faire l'objet de communication/ sensibilisation auprès des usagers (spécificités de la biodiversité, conservation/ abattage d'arbres...).

Objectif :

Raconter l'histoire du parc et du projet d'aménagement pour inclure les usagers dans le projet et créer un sentiment d'appartenance.



🎓 Panneaux éducatifs/mémoriels

➡ Signalétique



Propositions :

- **Cartographier les différentes zones du parc** (jardin botanique, espace de jeux, équipement de pique-nique...)
- Indiquer les **lieux attractifs et touristiques** en dehors du parc (grotte de Thaïs, bateau à roue, aqueduc, église...), et **prolonger cette signalétique à d'autres endroits** de la commune
- Mettre des **panneaux éducatifs** (pédagogie environnementale) **et mémoriels** (histoire du site)
- **Communiquer à propos des évènements culturels/festifs** qui vont avoir lieu (programme, calendrier...)
- Signalétique placée aux endroits de passage comme les entrées de parc et les panneaux éducatifs peuvent être placés sur des éléments plus centraux (proximité du château, milieu du parc)

🔍 Focus sur les aménagements et les équipements publics

Objectif : Proposer des équipements accessibles tout en laissant un large espace libre pour l'appropriation du parc par les habitants et l'organisation d'évènements temporaires, festifs, culturels...

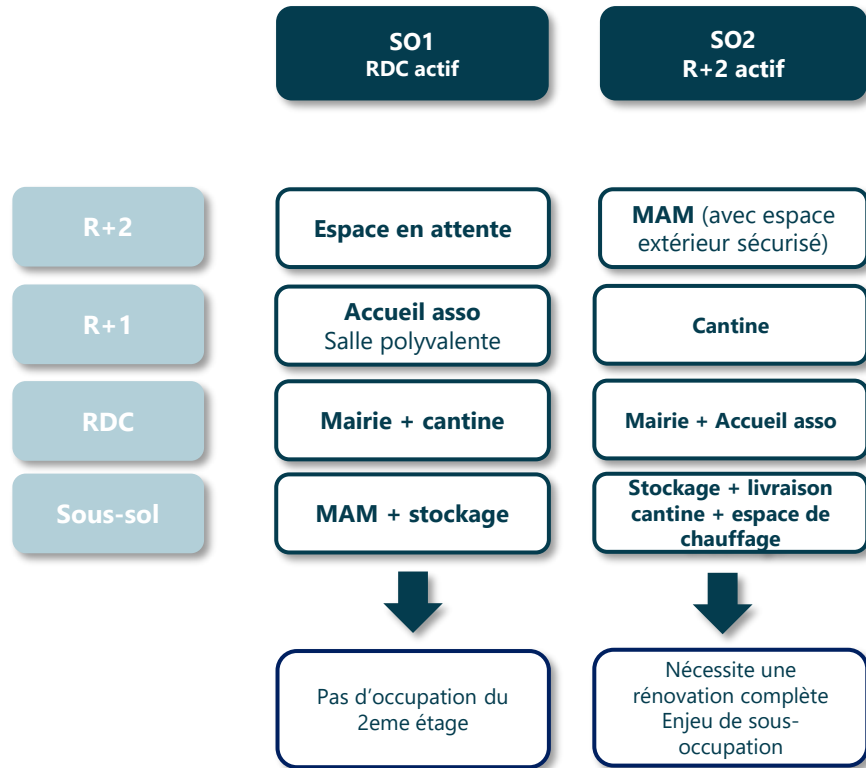


Propositions :

- Mettre à disposition des **équipements utilisables par tous** (bancs, tables de pique-nique, poubelles...)
- Installer des **équipements sportifs**
- **Jeux pour enfants** (proposer des jeux complémentaires à ceux déjà existants)
- Créer des **ambiances** et des **usages** différents
- Des **aménagements transitoires** pour préfigurer des usages à faible coût

Focus sur la réhabilitation du château Laurent

2 sous-options pour réhabiliter



Critères de comparaison	SO1 RDC actif	SO2 R+2 actif
Eviter les conflits d'usage (nuisances sonores/olfactives...)	MAM • Proximité avec livraison/ stockage pouvant inclure des véhicules importants Mairie-Cantine au même étage	Cantine isolée à un étage MAM : espace réservé en R+2
Optimisation de l'espace occupé	1 seul étage occupé à 90%	2 étages occupés à plus de 90%
Espace de qualité pour les activités (disposition, configuration des salles...)	MAM : • Accès direct au parc • Espace libre pour que les parents récupèrent leurs enfants	MAM : espace extérieur en terrasse sécurisé Grandes salles au RDC et R+1
Qualité de l'espace libre pour accueillir de nouvelles activités	R+2 avec terrasse disponible	Sous-sol disponible
Gestion des flux (personnes/matériel)	MAM : pas d'étages à monter Cantine : RDC	MAM : besoin de monter les enfants au R+2 Cantine : potentielle difficulté pour monter du matériel au R+1
Mutualisation des espaces avec les activités proches	Les activités présentes à un même étage peuvent difficilement partager des espaces communs	Locaux Mairie et salle des association au même étage

Le château accueille des **équipements et services profitables aux habitants**

L'enjeu de sous-occupation reste important et la taille du château semble disproportionnée par rapport aux implantations programmatiques actuelles



Château (2 100€/m² +20% aléas) : **de 2 500K€ à 3 000K€**

Focus sur l'utilisation de matériaux de réemploi dans des opérations neuves et de réhabilitation

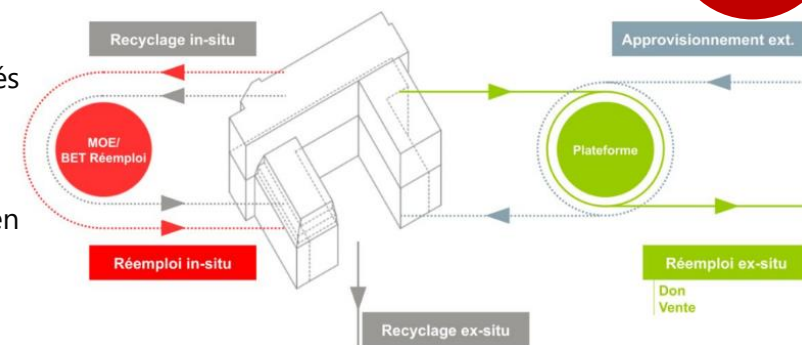
En cas de démolition, la démarche de réemploi commence réglementairement par le **diagnostic PEMD** (Produits/ Equipement/ Matériaux/ Déchets). La maîtrise d'ouvrage devra elle-même intégrer cette expertise ou faire appel à une AMO Réemploi. Elle sera suivie par une phase **d'identification des opportunités sur le territoire** pour analyser : les ressources / exécutoires et faiseurs sur le territoire.

50%
des déchets
échappent à toute
valorisation

1. Phase de programmation

La démarche de réemploi doit être pensée dès les premiers moments pour anticiper les besoins selon 3 modalités envisageables :

- **Approvisionnement extérieur** : incorporer au projet futur des matériaux issus de la déconstruction d'autres projets
- **Réemploi in situ** : incorporer au projet futur des matériaux issus de la déconstruction
- **Réemploi ex-situ** : les éléments réemployables non retenus pour être remis œuvre sur le projet futur seront remis en vente ou feront l'objet de don



2. Phase de conception

	Diagnostic	Avant-projet	Projet	Dossier de consultation des entreprises	Marchés
MOE	Premiers dessins du projet	Avant-projet sommaire et détaillé	Etudes techniques du projet et chiffrage	Consultation des entreprises	Analyse des offres
	Inventaire territorial	Proposer des solutions de réemploi Lancer des études de faisabilité	Rechercher des matériaux Valider le protocole de remise en œuvre avec le contrôleur technique	Rédiger les clauses de fourniture et de remise en œuvre Lancer la consultation des entreprises de construction	Analyser les offres des entreprises candidates
AMO/ BET Réemploi	Diagnostic ressources	Proposer des solutions de réemploi Lancer des études de faisabilité	Valider le protocole de remise en œuvre avec le contrôleur technique	Rédiger les clauses de fourniture et de remise en œuvre Lancer la consultation des entreprises de construction/déconstruction	Assister la MOE et la MOA dans le choix des entreprises de déconstruction et de construction
	Diagnostic ressources	Recherche de repreneurs via commercialisation		Rédiger les clauses de dépose et de conditionnement Lancer la consultation des entreprises de déconstruction	

Remploi ex-situ Réemploi in situ Approvisionnement ext.

3. Phase travaux

Phase décisive dans le processus de réemploi et demande un suivi qualitatif et quantitatif particulier des matériaux réemployés pour les entreprises de curage et de construction. L'entreprise de travaux aura la charge d'appliquer les préconisations spécifiques au réemploi décrites dans les pièces marché pour répondre aux objectifs fixés par la MOA.

FINANCEMENTS MOBILISABLES (non exhaustif)

		Conditions		Montant
Etat	Fond Friche	Bénéficiaire	Tout porteur de projet : collectivité, bailleur social, privé	Peut prendre en charge jusqu'à 100% du déficit > ordre de grandeur : représente souvent 25% du coût d'opération
		Opérations éligibles	Recyclage ou transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition). S'adresse à des projets qui ne peuvent pas être mis en œuvre faute d'équilibre financier	
		Etat d'avancement du projet	Projets de recyclage de friches suffisamment matures pour être engagés d'ici fin 2024. Fin du dépôt des candidatures avril 2024, le fond sera reconduit tous les ans jusqu'en 2027	
	Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) / Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)	Bénéficiaire	Toutes les communes de moins de 2000 hab qui répond à un appel à projet annuel	Le taux d'intervention est modifié chaque année et dépend de la catégorie d'opération concernée. Il reste tout de même compris entre 20-80% du montant hors taxe de l'opération
		Opérations éligibles	Bâtiments communaux et projets favorisant le développement ou le maintien des services publics en milieu rural, Projets de développement local	
		Etat d'avancement du projet	Constitution d'un dossier (plans de financement prévisionnel, note explicative, échéancier prévisionnel...) à déposer avant le 30 décembre 2024	
	Financement des équipements de réemploi, réparation et réutilisation	Bénéficiaire	Communes, associations, entreprises privées	Taux d'aide maximum de 55% de l'assiette des dépenses éligibles avec un plafond à 30 000€
		Opérations éligibles	Équipements dédiés au réemploi, à la réparation, ou la réutilisation.	
		Etat d'avancement du projet	Mise en œuvre / réalisation	

FINANCEMENTS MOBILISABLES (non exhaustif)

		Conditions		Montant
Fondation Patrimoine	Programme Patrimoine naturel et Biodiversité	Bénéficiaire	Tous les propriétaires (public, associatifs ou privés)	Un jury se réunit 2 fois par an (printemps et automne) pour sélectionner les projets Montant de l'aide dépend des projets sélectionnés (20 K€-100 K€)
		Opérations éligibles	Projets d'éco-rénovation du patrimoine bâti, protection du patrimoine naturel, sauvegarde de la biodiversité	
		Etat d'avancement du projet	Remplir le dossier de candidature incluant : devis, photos, plan de gestion de l'espace naturel, budget prévisionnel...	
	Mission Patrimoine	Bénéficiaire	Tous les propriétaires (public, associatifs ou privés)	Le montant des aides provient de 3 sources différentes : <ul style="list-style-type: none"> • Mission patrimoine • Mécénat d'entreprises • Collecte de dons (100 K€-500 K€ tout compris)
		Opérations éligibles	Rénovation du patrimoine bâti, tout type d'édifice avec un intérêt patrimonial	
		Etat d'avancement du projet	Projet sélectionné selon l'intérêt patrimonial et culturel, l'état de péril, la maturité du projet et son impact sur le territoire	
Département	Appel à projet en faveur du patrimoine rural non protégé	Bénéficiaire	Communes à l'exception des bénéficiaires de la Dotation Grandes Villes, privés sur leur patrimoine et associations	Taux selon le potentiel financier dans la limite des 80% d'aides publiques
		Opérations éligibles	Travaux d'entretien, de conservation, de restauration, de mise en valeur et de mise en sécurité	
		Etat d'avancement du projet	Constitution d'un dossier (plans de financement prévisionnel, note explicative, échéancier prévisionnel...)	

Conception et gestion des espaces verts : sources CAUE

Parc de la Garenne Lemot qui a lancé en 2020 une AMO du plan de gestion chapeauté par une paysagiste :
https://www.miqcp.gouv.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=135&catid=41&Itemid=158&lang=fr

Parc départemental de Lorient :

http://caue.dromenet.org/files/Publications/Fiches-fin-de-chantier/2018_FFC39_parc-de-lorient.pdf
<https://www.baseland.fr/projets/montleger-parc-de-lorient/>

Lieux qui capitalisent sur la **dynamique naturelle des milieux**, la **végétation** en place et les **successions végétales** spontanées :

<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/le-jardin-breton/>

Espace où il a été travaillé sur les **contraintes d'inondabilité et de gestion des eaux pluviales** :

<https://www.leoffdd.fr/projets-545>
<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/parc-inondable-de-kertatupage/>

Mémoire des lieux :

<https://www.leoffdd.fr/projets-467>
<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/parc-clos-souchon/>

Aménagements test légers :

<https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/le-vallon/#/>