



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



► **compte rendu de visite organisée par le CAUE 29 - St Nicolas de Redon - 26 sept 2017**

## **Le Transformateur : Comment renaturer une friche industrielle en cœur de ville**

« **Le transformateur ne perd rien et créé en transformant tout** »

### **Le site**

12 hectares de friches : la « dalle » de 7/8 hectares + le reste en prairies humides/marais

#### ➤ **Signes distinctifs**

Situé en plein cœur urbain (St Nicolas est de l'autre côté de la Vilaine où se situe Redon), c'est aussi une zone inondable ; la dernière inondation importante date de 2001 où tout a été recouvert ;

Espace naturel sensible du département (Loire-Atlantique), il est géré pour sa biodiversité riche (faune/flore rare et protégée/ notamment oiseaux, amphibiens et reptiles + flore). À noter que seul le département finance ce projet (20K€/an actuellement).

#### ➤ **Histoire ancienne**

Des marais alluviaux.... devenus un site industriel pour du stockage de bois et transformation (cageots, boîte, palettes...) jusque dans les années 1970 environ / site fermé (concurrence des emballages plastiques)

#### ➤ **Histoire récente**

Dans les années 1990/2000, des habitants souhaitent faire qq chose de ce site industriel. La commune voit ce projet d'un mauvais œil (problème de squat, mauvaise fréquentation « un projet très mal vu par les riverains qui n'y voyaient que des 'va-nus-pieds' et des sdf », maire de St Nicolas de Redon, sic... Convaincus tout de même de l'intérêt de préserver ce site « historique » et devant l'impossibilité de financer quoi que ce soit, la commune s'est tournée vers le Département (qui avait préalablement mis ce secteur en zone de préemption) pour racheter le site (dans le cadre de sa politique des Espaces naturels sensibles grâce à la taxe d'aménagement, ex-taxe dépt espaces naturels sensibles TDENS). La gestion du site est confiée exclusivement à une association créée pour cela « les amis du Transfo ».

## **Le fonctionnement**

#### ➤ **L'association « les amis du transformateur »**

Créée en 2005 (2 ans après l'acquisition) regroupe une quinzaine « d'ateliers » : élevage/savoir faire paysan (vaches nantaises), jardin/potager, arpenteurs (œuvres d'art), apiculteurs, chantiers participatifs, atelier cuisine/transformation (produits du potager)... Leurs mots d'ordre sont liés à l'idée que rien ne se jette ou se perd, tout se transforme (d'où le nom de l'asso et du lieu) : rien ne va à la poubelle ou en déchetterie, tout est recyclé sur place (on pourrait parler aujourd'hui d'économie circulaire). L'asso

compte 80 adhérents environ (dont 40 actifs) avec un CA qui a créé 4 commissions pour tenter de répondre aux questions plus rapidement (accueil du public, gestion du site, financement, fonctionnement asso).

## ➤ Gestion du site

Le département et l'association n'ont pas forcément toujours les mêmes visions ou objectifs en terme d'entretien/gestion du site. L'asso est surtout intéressée par la valorisation du site et des activités qui peuvent y trouver refuge (artistique, naturelles, culturel, agricole, jardin...) alors que le Dépt, dans le cadre de ses ENS y voit plutôt l'intérêt naturaliste faune/flore/habitat à l'instar de ses autres propriétés (qui sont souvent des réserves naturelles régionales). La rédaction d'un plan de gestion a donc permis de mettre une cohérence dans les choix de gestion et définir des fiches « action ». Il y a donc un travail fait en accord avec tous les partenaires.

### ▶ Les partenaires et financements

**Le Conseil départemental 44** (convention+subvention de 20K€ annuels) Seul le département accorde une subvention (de 20 K€/an) pour le fonctionnement de l'asso et la gestion du site ; Il y a une salariée (24h/semaine).

**La Ville de St Nicolas** (mise à disposition gracieuse de locaux administratifs et cuisine, participation à certains chantiers) ; La commune soutient « moralement » et est propriétaire des bâtiments.

**La Ville de Redon** (mise à disposition du terrain pour le jardin partagé)

**La CCPR** (Communauté de Communes du Pays de Redon) est propriétaire d'une portion de site (+ bâtiment) qui servait à la construction de bateaux (ou leur entretien). Ils y projettent de rénover ou construire un nouveau bâtiment pour accueillir une base nautique.

**Le GIP PAYS de Redon**

### ▶ Les objectifs de gestion

Le retour à la nature par le biais de la « phyto-remédiation » (soit la dépollution naturelle par la végétation), la conservation de la biodiversité et l'accueil du public et sensibilisation/découverte. À noter qu'il n'est pour l'instant pas possible d'organiser des manifestation/accueil de public dans la halle centrale (sur la « dalle ») pour des raisons de sécurité (une rénovation de la structure s'impose), malgré l'évidente envie de créer des manifestations dans ce lieu atypique, grand, abrité...

Les différents « ateliers » jouent chacun de leurs rôles indépendamment, même si l'ensemble des actions menées doit rentrer dans les actions prévues au plan de gestion établi avec le Conseil départemental

« *Rien ne se jette ou se perd, tout se transforme* »

**Élevage/savoir faire paysan (vaches nantaises)** : les vaches (troupeau d'une 15 aine de bêtes) entrent dans une logique de préservation de cette race rustique et fragile d'une part et facilite la gestion de la dalle et des prairies alentours. Elles demandent une surveillance quotidienne et un aménagement du site par des clôtures : le site étant ouvert au public en tout temps, il faut veiller à ce que ça fonctionne ; le site est ponctuellement dégradé et il faut donc réparer clôtures, etc.

**Jardin/potager** : c'est la partie du site qui attire le plus de monde au sein de l'association / en tous cas, c'est souvent par ce biais qu'ils rentrent dans l'asso. Le fruit des cultures est (entre autres ?) utilisé pour préparer repas du chantier mensuel.

**Arpenteurs** (œuvres d'art) : ils s'occupent de la mise en valeur artistique des lieux (avec que les objets de récup' du lieu) : arbres peints, clôtures/fenêtres, graffitis...

**Apiculteurs** : les ruches ne fonctionnent pas très bien : problème de maladie et prédation par le frelon asiatique ;

**Chantiers participatifs** : une fois par mois, un chantier collectif est organisé par l'association pour travailler sur un point du site en lien avec un atelier particulier. Cette demi-journée se clôture par un repas convivial préparé par l'atelier cuisine à partir de la production du site.

**Atelier cuisine/transformation** (produits du potager)

**Association « Noria et compagnie »** : ce centre de formation (environ 15 stagiaires de janvier à décembre) permet de se former à l'éco-construction (terre, paille, chanvre, pierres...) ; le site sert de laboratoire d'expérimentation ;

## ➤ Les lieux

**La dalle** : espace central où pâturent les vaches, lieu de circulation ; le choix a été fait de garder ce sol en béton où la végétation regagne peu à peu ; une partie de celle-ci a été « brodée » : on a creuser des trous dans le béton en pointillé et laissé la végétation les remplir pour u résultat assez esthétique ;

**La grande halle centrale** : pourrait accueillir des manifestations (si elle était mise en sécurité, c'est un prochain projet), ouverte et à l'abri...

**Les douves** : viennent d'être déblayées/fauchées/curées ; elles permettent de gérer les crues ; c'était un chantier mené par le Département ;

**Les prairies** : à proximité de la dalle, on y trouve ruches, déco végétale...

## Le potager

**Le Bosquito** : des hangars dont on a retiré les toits, creusé qqs saignées dans le sol bétonné (sans exporter les matériaux) et semé des graines (saules, châtaigniers, chênes, bouleau...) pour mesurer/voir comment la nature reprend ses droits. Cela permet aussi, à terme de mesurer comment la pollution des sols (arsenic...) peut-être résorbé. À proximité, on a cassé le bitume/béton et planté des arbres d'espèces différentes (acacias, châtaigniers, saules, bouleaux...) pour voir comment ceux-ci allaient travailler ensemble ou se concurrencer (c'est une sorte de « laboratoire »)

# Projets

## ➤ Projet « confluence »

Ce projet à l'échelle du territoire plus large est porté par les deux communes et la com com (bientôt communauté d'agglomération). Ce projet d'urbanisation vise à redonner une place significative aux lieux de croisements (routes, voies ferrées, canal/rivière...) : ce qui provoque aussi bcp de nuisances (590 camions/jour dont 500 en simple transit) ; faire en sorte que ce marais soit réapproprié par les habitants, un lieu de promenade, une base nautique, l'accueil de manifestations festives et conviviales. Le travail a été mené avec l'aide du CAUE 44 ; ils ont rédigé un cahier des charges pour la rédaction **plan guide d'urbanisation**.

## ➤ La place du Département

Le service des espaces naturels sensible gère ce site (Jérémy Bellian (orth ?), technicien environnement) comme il gère les réserves naturelles régionales du département. Après avoir créé une zone de préemption sur le marais de St Nicolas ce qui a permis l'acquisition du site.

Les élus ont tenté qq chose de nouveau avec ce site industriel : c'est une démarche assez unique pour un service ENS !

Au départ, ce projet est né de l'école du paysage de Versailles qui s'est intéressé à ce site et s'y est impliqué dans les premières heures. Ensuite, les habitants ont créé l'association qui a pris la relève (et cela n'a pas tjs été très simple ni bien accepté, même si aujourd'hui, les choses semblent aller mieux)

Les objectifs du Département : ouverture au public (zone ornitho, refuge insectes, amphibiens/reptiles...), gestion naturelle (contrats MAE avec agriculteurs - mesures agro-environnementales - dans le cadre du site Natura 2000), entretien douve pour la sécurisation de la zone inondable, dépollution « naturelle » du site...

## Question : cette expérimentation est-elle transposable ?

Sur le plan de la dépollution (« phytoremédiation »), oui, c'est transposable : cela a un coût minimal par rapport à une dépollution à coups de bulldozers, mais évidemment, on n'est pas sur le même pas de temps... Sur le plan social, et ce pointg est largement souligné/appuyé, un site comme celui-ci ne

fonctionne que s'il y a des gens qui s'y collent et font avancer les choses !: on ne peut décréter qu'une asso gère le site si les gens ne sont pas volontaires... c'est LA difficulté du projet.

### **Les difficultés ?**

Les financements qu'il a fallu trouver : heureusement que le Département a cru au projet...

Les relations entre différentes structures et visions (associations/collectivités) et les lenteurs et fonctionnements parfois divergents des acteurs ;

Les êtres humains, bénévoles, pas toujours faciles à canaliser (bcp s'investissent dans un tel projet pour faire autre chose de leur temps que des réunions, de l'administratif... c'est une part du projet pourtant que certains doivent porter pour que ça fonctionne)

### **➤ Conclusion**

*« On faisait de l'économie circulaire avant que le terme n'existe »...*

# Galerie d'images

« Le Transformateur » - Saint-Nicolas-de-Redon (44) - visite CAUE 29 - 26 septembre 2017



le potager



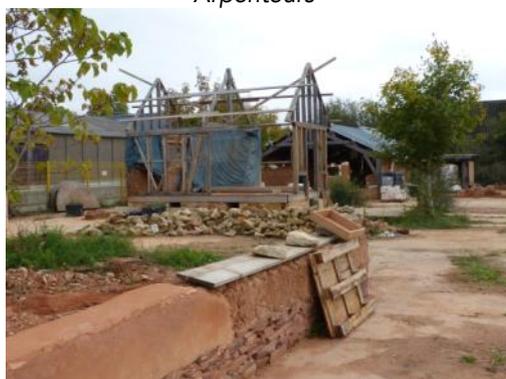
Arpenteurs



les ruches



sol « brodéd »



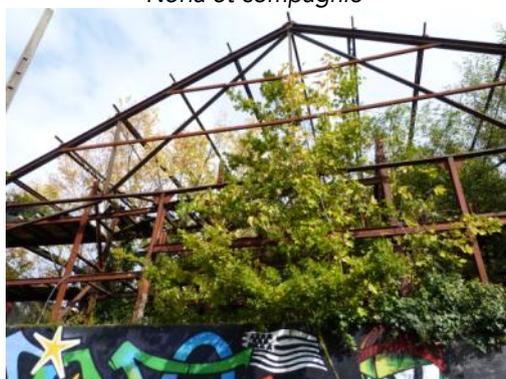
Noria et compagnie



halle centrale



La « dalle »



Le Bosquito

