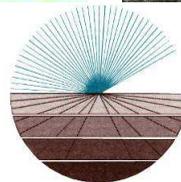
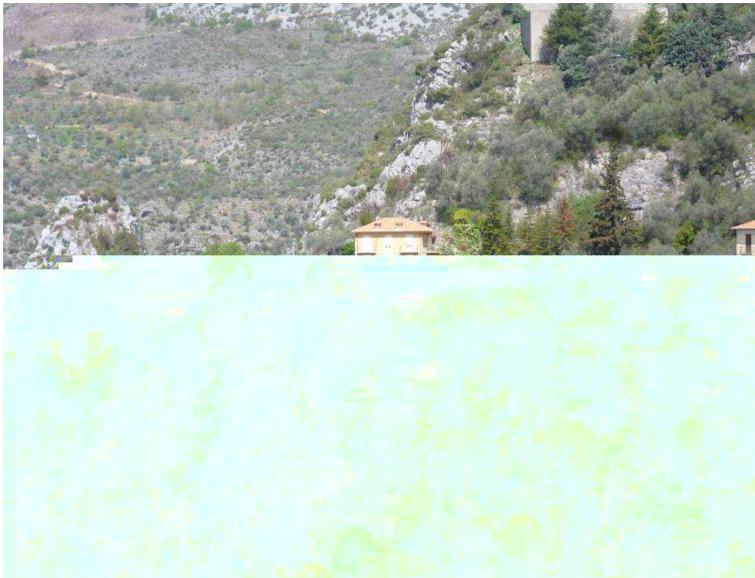


Programme Interreg V-A France Italie
Alcotra 2014-2020
Projet Vermenagna-Roya 1818
COMMUNE DE SAORGE

Valorisation du site des Moulins communaux
et de la chapelle Saint Roch



Gilles MARTINOD - Architecte Paysagiste

« 687 Chemin des Groules » - 06 370 Mouans-Sartoux
04 93 65 35 89 - gilles.martinod@wanadoo.fr



SOMMAIRE

1. PRESENTATION	3
1.1 PRESENTATION ET CONTEXTE DE L'ETUDE	3
2. LA SITUATION DU SITE ET SON POTENTIEL	4
2.1 UN PATRIMOINE A VALORISER	4
2.2 UN SITE BENEFICIANT DE PANORAMAS MAGNIFIQUES SUR VALLEE ET VILLAGE	5
3. EMPRISES FONCIERES DU SITE	6
4. INTENTIONS DE VALORISATION ET D'AMENAGEMENT	7
4.1 REDONNER UNE DIMENSION IDENTITAIRE AU SITE POUR L'INTEGRER DANS LA DEMARCHE PATRIMONIALE DU VILLAGE	7
4.2 UN ENSEMBLE DE POINTS NOIRS A RESORBER ET/OU ATTENUER	9
4.3 LAISSER LA PLACE AUX PIETONS ET VISITEURS – VALORISER LES REVETEMENTS DE SOLS	11
4.4 CREER UN LIEN AVEC LE SENTIER THEMATIQUE AFIN D'INCITER LES VISITEURS A TRAVERSER LE VILLAGE	13
4.5 LE MOBILIER DE CONFORT, DE SECURITE ET DE PEDAGOGIE	14
5. BUDGET PREVISIONNEL GLOBAL DES TRAVAUX ET PHASAGE POSSIBLE	16



1. PRESENTATION

1.1 PRESENTATION ET CONTEXTE DE L'ETUDE

Le projet transfrontalier « **Vermenagna-Roya** » est né d'une évaluation partagée du territoire, de part et d'autre du col de Tende. En effet les deux vallées sont souvent considérées, à tort comme une seule route de passage et non pas comme des lieux de destinations, en bref des lieux ou faire du tourisme. La Commune de Saorge, consciente de l'intérêt patrimonial majeur de son village et de ses abords a souhaité, dans le cadre du projet Interreg Alcotra, lancer une réflexion de restauration/valorisation du site patrimonial de Saint-Roch à son entrée de village Nord. Cette réflexion s'inscrit dans une démarche plus large de valorisation du patrimoine communal.

Situé le long de la route d'accès principale au village, le site de Saint-Roch héberge deux bâtiments communaux longtemps délaissés, malgré leur intérêt patrimonial. Il s'agit d'une part d'une petite chapelle de quartier du XVIII^e siècle et d'autre part, des deux anciens moulins communaux du début du XX^e siècle. En attendant la restauration de ces deux édifices et de leur affectation culturelle, la démarche vise à restaurer les qualités paysagères du site et lui permettre d'accueillir un public de visiteurs, dans des conditions d'améliorations visuelle et sécuritaire.





2. LA SITUATION DU SITE ET SON POTENTIEL

2.1 UN PATRIMOINE A VALORISER

Deux bâtiments messagers de différentes époques de l'histoire du village, regroupées en un seul site (moulins à huile et farine, chapelle)

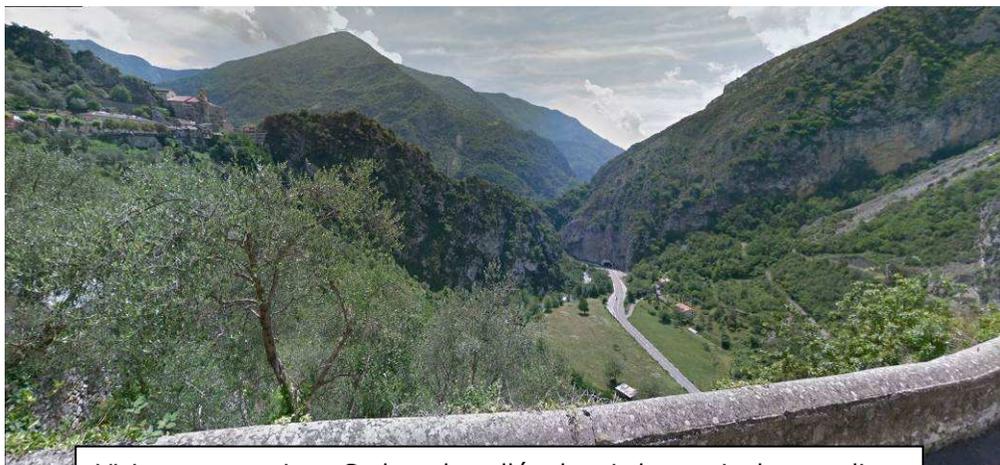


Mais également une mise en valeur dans l'optique d'y attirer du public, c'est-à-dire rendre l'espace disponible aux visiteurs en écartant véhicules extérieurs et lieux de stockage qui se trouvent sur du foncier communal. Il serait également souhaitable que le visiteur pédestre puisse faire le tour de l'ensemble, en toute sécurité et en obtenant un minimum d'explications pédagogiques et culturelles.

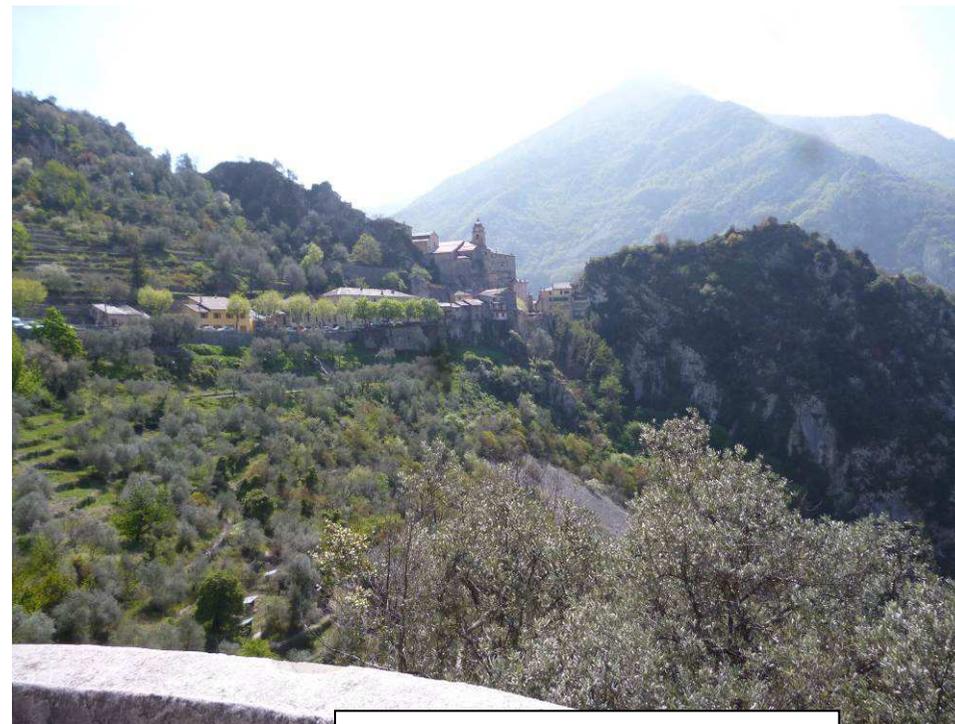


2.2 UN SITE BENEFICIAINT DE PANORAMAS MAGNIFIQUES SUR VALLEE ET VILLAGE

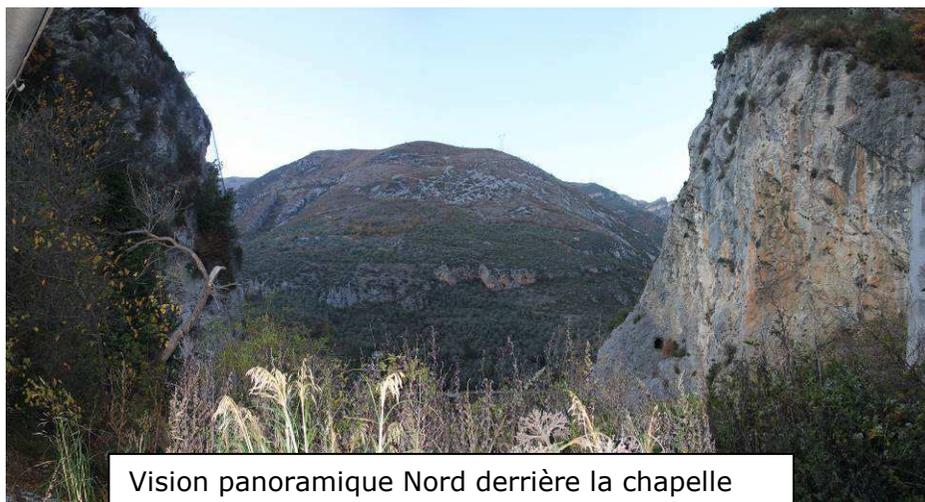
Ce lieu présente une position en surplomb et donc bénéficie de vues panoramiques sur deux façades de la vallée (-Sud et Nord) et de plus d'une vision frontale sur le village et son éperon rocheux sommital. Le panorama à l'arrière de la chapelle est un potentiel inexploité qu'il convient de prendre en compte.



Vision panoramique Sud sur la vallée depuis le parvis des moulins



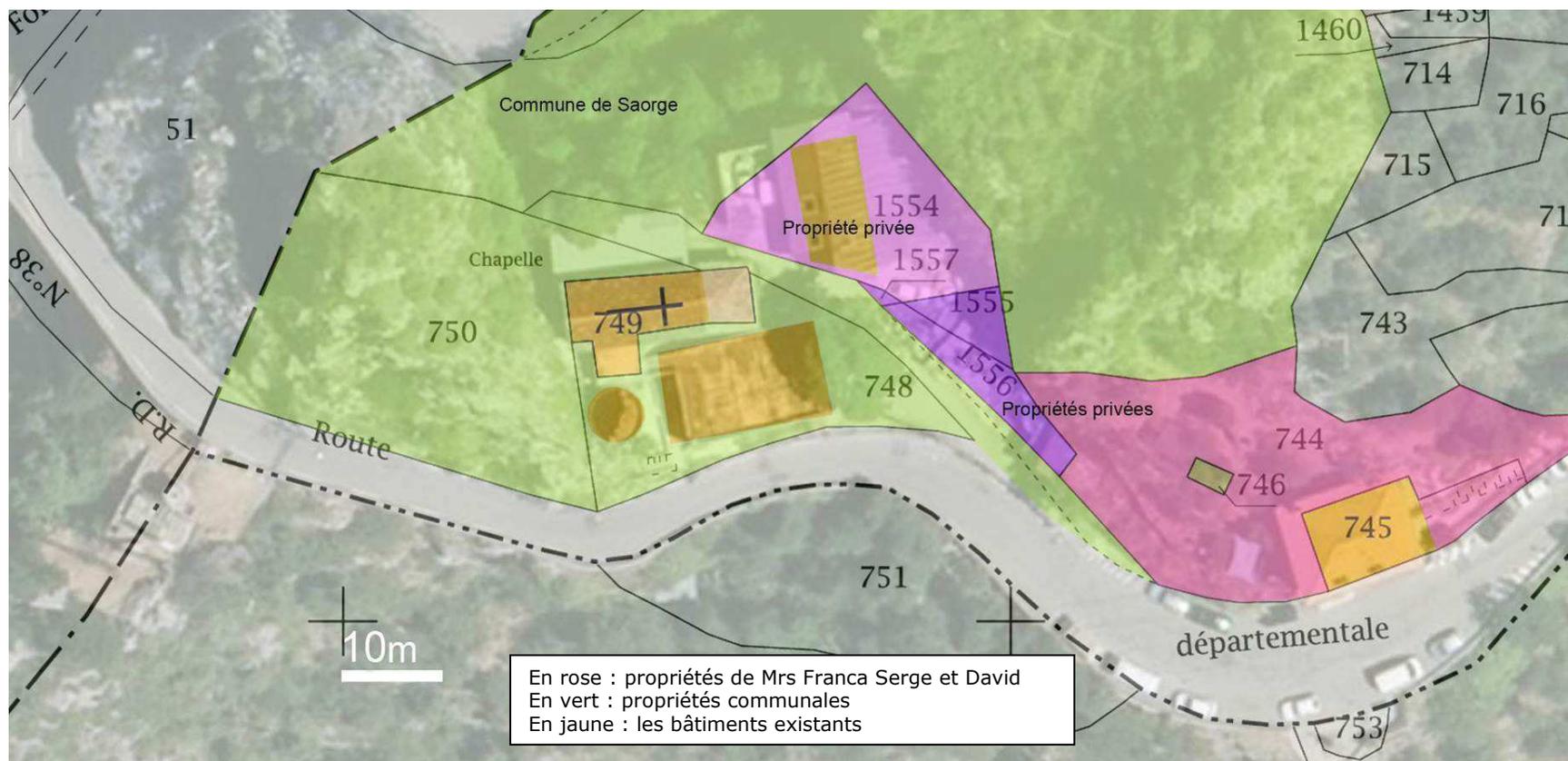
Vision frontale Sud sur le village



Vision panoramique Nord derrière la chapelle



3. EMPRISES FONCIERES DU SITE



On perçoit très bien sur la carte cadastrale du foncier l'imbrication étroite qu'il existe entre les parties privées (parcelles 1554 à 1557) et communales (parcelles 748-49 et 750) + le chemin d'accès, à l'exception d'une bande latérale de 60 à 70 cm de largeur en façade privée.

Cette imbrication foncière et spatiale a plusieurs conséquences :

1. Il n'est guère possible de masquer les zones de dépôts et hangars sans en perturber considérablement les usages, il faut donc penser à atténuer les impacts visuels,
2. Il est nécessaire dans la réflexion de séparer les traitements de l'accès commun (la voirie), des parvis et promenades autour du bâti communal à valoriser et ouvrir au public,
3. Le levier de négociation recherché pourrait être, dans le cadre du réaménagement du chemin d'accès commun, de réaliser une tranchée jusqu'au hangar supérieur afin d'y amener une conduite d'eau et d'en permettre l'assainissement.



4. INTENTIONS DE VALORISATION ET D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement s'orientent d'après les axes suivants :

- 1- Redonner une dimension identitaire au site et à chacun des bâtiments pour les intégrer dans la démarche patrimoniale qualitative du village,
- 2- Résorber ou atténuer au mieux les éléments disqualifiant et les points noirs,
- 3- Laisser la place nécessaire au public : piétons et visiteurs,
- 4- Créer un lien avec le sentier thématique des Oliviers, afin d'inciter les visiteurs à traverser le village.

4.1 REDONNER UNE DIMENSION IDENTITAIRE AU SITE POUR L'INTEGRER DANS LA DEMARCHE PATRIMONIALE DU VILLAGE

Les deux bâtiments nécessitent chacun un espace de parvis approprié en plus d'une rénovation du revêtement. Le revêtement proposé créerait de l'unité par sa colorimétrie en harmonie avec la façade et la roche voisine. De manière optimale (et économique) la partie commune d'accès carrossable serait traitée en enrobé translucide avec des granulats de teinte gris/beige.

Pour les espaces pétiens devant et autour des bâtiments, deux options de sols sont proposées :

1. une option minima en béton désactivé gris/beige contenant de la chaux afin d'apporter une dimension patrimoniale accompagnant le bâti, et contenant des inserts de bandes en pierres, pour délimiter les espaces ;
2. l'autre optimale en dallages de pierres naturelles de teinte grise.

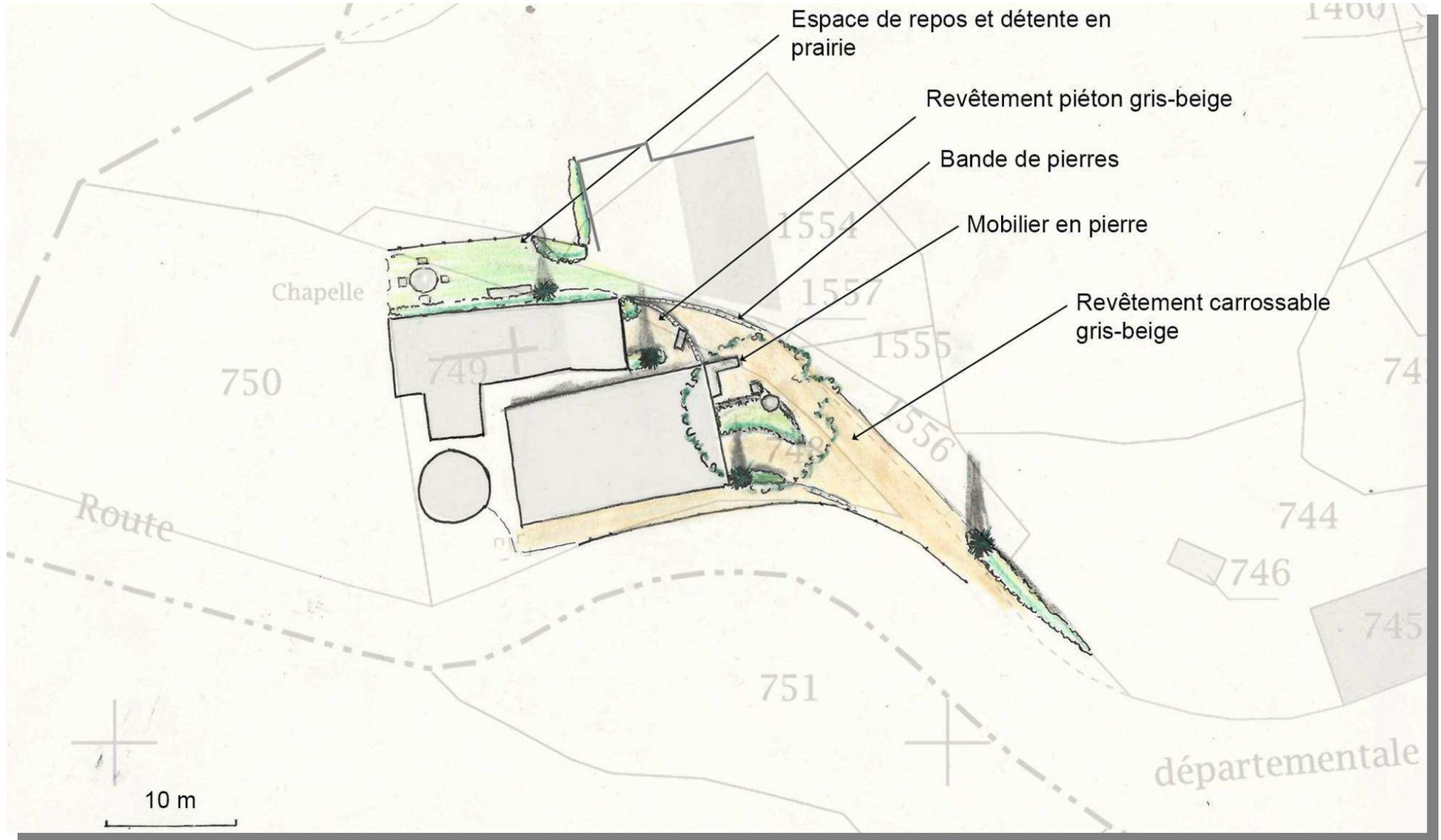
La perspective visuelle de l'entrée est améliorée en créant en angle avec la paroi rocheuse, une bande de plantation agrémentée d'un cyprès chandelle, afin de masquer l'arrière-plan et détourner le regard vers les édifices, sans pour autant gêner le passage des véhicules.

L'espace parvis et le narthex se composent d'un revêtement unique. Le lieu est cadré par des massifs végétalisés, de préférence à un muret maçonné, la dénivellation entre les deux niveaux, sous l'arbre étant compensée par la végétation projetée et décorative, très rustique (voir liste dans tableau des prix).

Le mobilier d'agrément et les inserts de bandes en pierres dans le sol, permettant de dissocier la chapelle de l'accès commun.

En option d'aménagement : sur la partie arrière communale en hangar, la création d'un espace de détente.

Ce dernier revêtu d'une prairie rustique permettrait une insertion plus naturelle en adéquation avec les perceptions : rochers en contact à l'est et à l'ouest, paysage valléen préservé au nord. Les plantations contre le mur voisin permettraient d'en atténuer l'impact visuel.





4.2 UN ENSEMBLE DE POINTS NOIRS A RESORBER ET/OU ATTENUER

Le site nécessite une complète évacuation de tous les matériaux stockés sur l'emprise publique. Le hangar technique devrait lui aussi être repositionné sur un autre emplacement de la commune afin de libérer le bâtiment et de percevoir sa façade dans son intégralité. On pourrait alors percevoir la dimension militaire qu'en avait faite Vauban par la présence de meurtrières et d'un escalier menant au rocher dominant la chapelle aujourd'hui inaccessible par la présence du Hangar.

Il existe un ensemble de points noirs, non seulement par la promiscuité foncière privée en contact direct avec le site, mais aussi par un manque de valorisation qui contribuent à disqualifier le site. Le contexte actuel obstrue les perceptions intéressantes noyant les qualités et faisant disparaître les potentialités de cet espace :

- un amoncellement de vieux matériaux disparates stockés de manière éparse, y compris en partie sur du foncier communal,
- une construction inachevée présentant des murs en agglos aux fers apparents,
- un revêtement détérioré et non entretenu, avec des véhicules stationnés aux abords directs des bâtiments,
- une entrée de moulin s'apparentant davantage à une entrée de garage,
- la présence du hangar supérieur qui est nuisante visuellement mais peut également générer du bruit (maçonnerie/ferrailles).





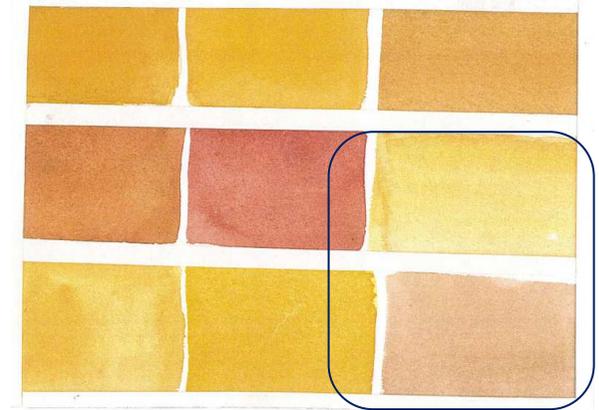
De plus un poteau EDF obstrue la vue sur le village et la vallée, dans l'axe Nord/Sud. Il serait souhaitable de voir avec EDF la possibilité de la déplacer dans l'angle de la paroi rocheuses en entrée de site, si possible derrière le Cyprès à planter.



En l'état il n'est pas envisageable de recevoir du public dans les conditions actuelles, autant en terme d'image que de conditions de sécurité.

S'il paraît difficile (dans un premier temps) de changer les usages privés du site, il semble envisageable sur le plan juridique d'obliger les riverains :

- à débarrasser les zones de stockage sauvages qui se trouvent sur propriété communale (contre la chapelle par ex),
- de ranger davantage leurs stockages le long de la voie d'accès,
- de régler eux-mêmes le problème de sécurité en entrée de site avec les taules surplombantes qui représentent un vrai danger, surtout par temps venteux,
- d'enduire les murs en agglos avec un enduit beige (peut être fait par les privés ou en régie)
- d'envisager un levier de négociation dans le cadre de l'aménagement d'ensemble, qui puisse satisfaire les deux parties. Ce dernier point étant davantage stratégique.



Pour les enduits



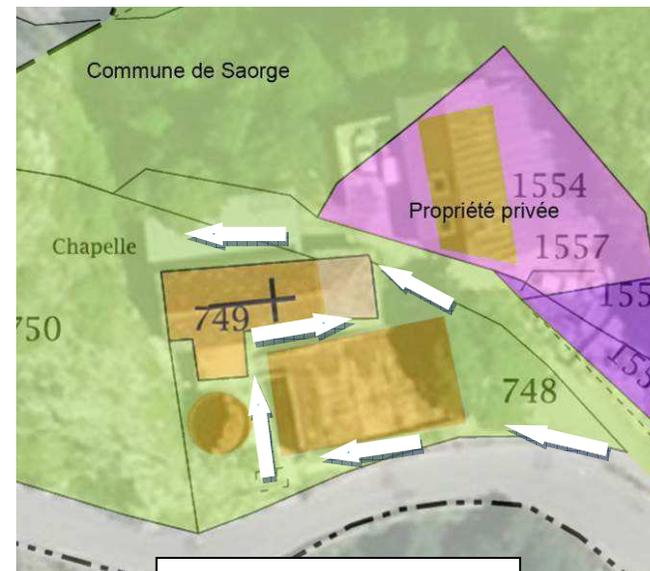
4.3 LAISSER LA PLACE AUX PIETONS ET VISITEURS – VALORISER LES REVETEMENTS DE SOLS

Il serait envisageable, afin d'atténuer les nuisances riveraines (qu'on ne peut masquer complètement), d'inciter les visiteurs à emprunter un parcours de visite préférentiel, qui passe devant les moulins, les contourne ensuite pour arriver sur le parvis de la chapelle et poursuivre éventuellement (dans le cas de l'option) par l'espace détente de l'arrière.

Ce parcours pourrait être indiqué soit grâce à un repérage dans le sol, soit par un balisage signalétique.

L'orientation générale dans les traitements horizontaux est de différencier les revêtements d'usages véhicules et piétons. Tout en restant dans une cohérence d'ensemble, c'est-à-dire de travailler dans la même palette chromatique gris/beige, qui va s'harmoniser autant avec les teintes des parois rocheuses, qu'avec celles des façades bâties.

Pour ce faire l'utilisation du même type de granulats (provenance/teinte) est indiquée dans la composition de l'enrobé bitumineux translucide (ou grenailé), comme dans celle du béton désactivé.



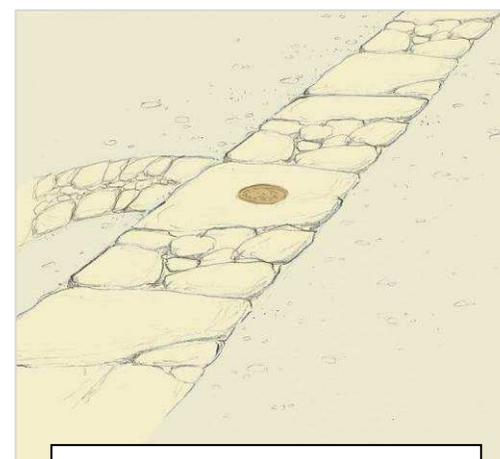
Sens préférentiel de la visite



Enrobé grenailé ou translucide



Béton désactivé pour espaces piétons



Insert de bande pierres dans le sol



Intentions de valorisation du parvis de la chapelle



Exemples de pavés pour inserts en bandes de pierre, et dalles en pierres locales anciennes





4.4 CREER UN LIEN AVEC LE SENTIER THEMATIQUE AFIN D'INCITER LES VISITEURS A TRAVERSER LE VILLAGE

L'approche patrimoniale étudiée lors de la valorisation du sentier thématique des Oliviers (qui doit être prochainement financée par la CARF), en contrebas du village, pourrait être rappelée sur le site Saint-Roch pour en optimiser la dimension qualitative et touristique.

La multiplication des mises en valeur patrimoniale autour du socle villageois et leur promotion touristique flyer/plan - communication OT), va inciter davantage le visiteur à traverser et visiter le village.



De même l'inscription des sites valorisés au sein d'un circuit de valorisation patrimoniale valléen et dans une itinérance pédestre* reliant les villages et patrimoines de la Roya est de nature à en augmenter grandement l'attractivité touristique.

* : étude lancée par l'OTI qui vient de débuter en mai 2018 : « Réalisation des itinéraires et descriptifs des promenades et randonnées sur le territoire de la CARF »

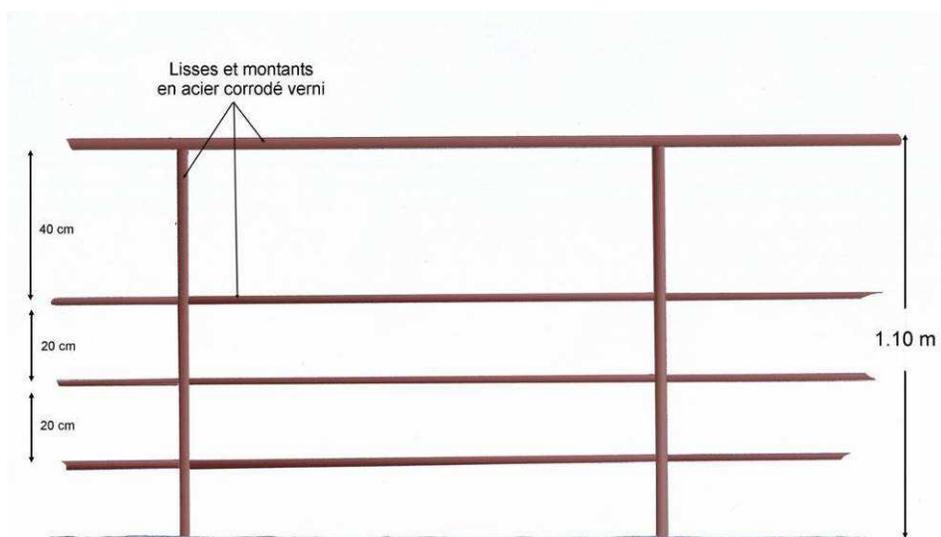


4.5 LE MOBILIER DE CONFORT, DE SECURITE ET DE PEDAGOGIE

Pour être lisible, sobre et cohérent, l'ensemble de ces composantes doit utiliser un vocabulaire issu de matériaux communs, que l'on retrouve comme fils conducteurs sur les autres sites valorisés.

C'est pourquoi, nous avons choisi, comme sur le sentier des Oliviers, de proposer la même palette des deux types de matériaux utilisés :

- le métal d'aspect vieilli (acier corrodé ou métal vieilli), qui outre ses qualités de robustesse et de finesse, présente l'avantage de constituer une alliance harmonieuse dans un décor minéral gris,
- la pierre brute ou gravée, de teinte grise pour les tables et assises.



Type de garde-corps de sécurité en façade route en acier corrodé



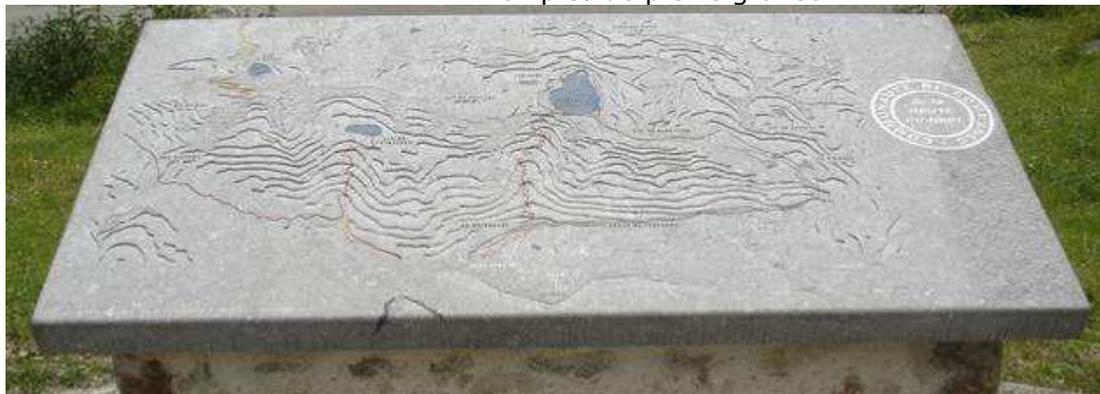
La pédagogie apportée se présenterait sous deux formes possibles (options) :

- Un procédé de gravures sur les pierres taillées servant d'assise (banquettes sièges). On pourrait y voir la position des différentes églises, chapelles et monastère présents à Saorge ainsi que le tracé du circuit pour les visiter ...

Les assises adossées contre la chapelle face Est et Nord pourraient accueillir un dossieret en métal découpé à la manière des pannoceaux du sentier thématique. Ce dossieret se composerait de branches avec feuilles et fruits d'Olivier par exemple.

- Soit en utilisant les mêmes pupitres d'interprétation (cadres en métal ancien) que sur le sentier thématique.

Exemples de pierre gravée :



**5. BUDGET PREVISIONNEL GLOBAL DES TRAVAUX ET PHASAGE POSSIBLE**

Mairie de SAORGE					
Valorisation de l'ensemble patrimonial Saint Roch					
Estimatif Phase Esquisse d'aménagement					
1	TRAVAUX PREPARATOIRES et de VOIRIE	U	Qté	P. U	P. T
1.1	Dépose garde-corps + piliers et mise en décharge	Ft	1	1 000,00 €	1 000,00 €
1.2	Tranchée pour adduction d'eau et assainissement y compris pose des conduites	Ft	1	1 400 ,00€	1 400,00 €
1.3	Mise en œuvre d'enrobé carrossable gris beige, y c préparation de sol et couche de structure	m ²	165	36,00 €	5 940,00 €
1.4	<i>Enlèvement de points noirs et taulas dangereuses en surplomb</i>	<i>P.M</i>		<i>Régie</i>	<i>0,00 €</i>
1.5	<i>Réagrèage du parement extérieur vertical de la construction inachevée avec un enduit d'aspect sablé de teinte gris/beige</i>	m ²	40	<i>Régie</i>	<i>0,00 €</i>
Sous total poste 1 :					8 340,00 €
2	TRAVAUX de DECOR et de PLANTATIONS	U	Qté	P. U	P. T
2.1	Apport terre végétale sur 30 cm d'épaisseur sur zones de plantations	m3	10	65,00 €	650,00 €



2.2	Fourniture et plantation des massifs arbustifs + mise en défens des animaux par piquets bois et fil de fer (Viburnum plicatum, Buis, Seringat, Cornus alba, plantes vivaces)	m ²	50	40,00 €	2 000,00 €
2.3	Fourniture et plantation de cyprès florentin Ht 200/250	unit	4	120,00 €	480,00 €
2.4	Arrosage automatique au goutte à goutte des massifs (y compris programmateur autonome)	m ²	50	15,00 €	750,00 €
2.5	Fourniture et pose de Garde-corps ferronnerie 2 lisses horizontales (sections la plus fine possible)	ml	42	260,00 €	10 920,00 €
Sous total poste 2 :					14 800,00 €
Sous Total postes 1 et 2 sans revêtements de sols piétons					23 140,00 €
3	TRAVAUX de REVETEMENTS DE SOLS PIETONS	U	Qté	P. U	P. T
3.1	Mise en œuvre de revêtement en béton désactivé gros granulat gris beige pour Parvis avant de la chapelle + bande piétonne le long du moulin	m ²	103	75,00 €	7 725,00 €
3.2	Bandes en pierres pour délimitation voirie et espaces et bande piétons	ml	75	30,00 €	2 250,00 €
P.M	<i>Plus-value pour dallage en pierre locale du parvis avant de la chapelle + bande piétonne le long du moulin</i>	m ²	103	45,00 €	4 635,00 €
Sous total poste revêtements de sols piétons					9 975,00 €
TOTAL GENERAL sans options					33 115,00 €
T.V.A (20%)					6 623,00 €
TOTAL T.T.C					39 738,00 €



La décomposition et l'interprétation du tableau des coûts fait apparaître que :

1. L'ensemble des deux premiers postes de travaux : préparation et voirie et plantations/décor (y compris dépose/évacuation et mise en place du nouveau garde-corps) entrent dans l'enveloppe de subventions obtenue par la mairie, à condition que certains postes puissent être effectués en régie ;
2. Le traitement de revêtements de sols piétons sur les parvis des deux bâtiments et autour d'eux représente une enveloppe minima d'environ **10 000 €** en option basse : béton désactivé avec inserts pierres – En option haute : **14 600 €** pour les mêmes surfaces revêtues de dallage naturel en pierres locales. Ce qui met le total aménagement à minima (sans options) à : **33 000 € H.T**
3. Les options relatives d'une part au mobilier tables/sièges et signalétique, ainsi qu'à l'aménagement de la façade arrière de la chapelle (y compris mise en lumière) se montent à la somme de : **10 680 €**. Ces compléments pourraient être envisagés dans un deuxième temps, puisqu'il s'agit de mobilier, lors de l'aide au financement de restauration des deux édifices.