

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 05 DECEMBRE 2019**

**Délibération**  
n° 2019.12.347

**Tuilerie de Niollet -  
Validation du  
programme**

**LE CINQ DECEMBRE DEUX MILLE DIX NEUF à 17h00**, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **29 novembre 2019**

**Secrétaire de séance** : François ELIE

**Membres présents** :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, José BOUTTEMY, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Bernard CONTAMINE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Denis DUROCHER, François ELIE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, André LANDREAU, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Jean-Luc MARTIAL, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Jean REVEREAULT, Mireille RIOU, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Sylvie CARRERA

**Ont donné pouvoir** :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Bernard DEVAUTOUR à Marie-Hélène PIERRE, Joël GUITTON à Vincent YOU, Isabelle LAGRANGE à Laïd BOUAZZA, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Annie MARAIS à André LANDREAU, Annie MARC à Jean-Luc VALANTIN, Pascal MONIER à Véronique DE MAILLARD, Catherine PEREZ à Jacky BOUCHAUD, Philippe VERGNAUD à José BOUTTEMY

**Suppléant(s)** :

Guy ETIENNE par Sylvie CARRERA

**Excusé(s)** :

Anne-Sophie BIDOIRE, Danielle CHAUVET, Bernard DEVAUTOUR, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Jeanne FILLoux, Joël GUITTON, Isabelle LAGRANGE, Philippe LAVAUD, Annie MARAIS, Annie MARC, Pascal MONIER, Catherine PEREZ, Christophe RAMBLIERE, Philippe VERGNAUD

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 5 DECEMBRE 2019**

**DELIBERATION  
N° 2019.12.347**

PATRIMOINE

Rapporteur : **Monsieur DEZIER**

**TUILERIE DE NIOLLET - VALIDATION DU PROGRAMME**

L'association collégiale baptisée « l'Eschalou » présente sur le site ne pouvant plus mener ses actions pédagogiques du fait de l'insécurité des bâtiments, l'équipe de maîtrise d'œuvre sélectionnée devra :

- Dans un premier temps, réaliser une mission d'identification des ouvrages permettant de repérer les ouvrages à conserver et ceux à déconstruire. Sur cette base, l'équipe produira ensuite des scénarii de réhabilitation chiffrés
- Dans un second temps, après avoir retenu un scénario de réhabilitation, l'équipe concevra et réalisera la réhabilitation du site.

Chaque scénario devra être chiffré. Ces scénarii doivent permettre d'évaluer les forces et faiblesses des scénarii de manière à apprécier chaque potentiel.

Vu l'avis favorable de la commission Politiques et équipements communautaires du 26 novembre 2019,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** les éléments essentiels du programme de l'opération des Tuileries de Niollet à Garat détaillé ci-après.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,  
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

**Certifié exécutoire :**

**Reçu à la Préfecture de la Charente le :**

**12 décembre 2019**

**Affiché le :**

**19 décembre 2019**



**Tuileries de NIOLLET**

**Commune de GARAT**

**PROGRAMME d'ETUDE**

## Table des matières

I	<a href="#">PRÉSENTATION DU CONTEXTE</a>	4
II	<a href="#">PRÉSENTATION DU PROJET</a>	5
III	<a href="#">LES INTERVENANTS</a>	7
	<a href="#">3.1-Le Groupe Projet</a>	7
	<a href="#">3.2-La direction de GrandAngoulême représentant le Maître d'Ouvrage</a>	7
IV	<a href="#">DEROULEMENT DE L'OPERATION</a>	8
	<a href="#">4.1-Missions de Maitrise d'Œuvre</a>	8
	<a href="#">4.2-Estimation financière</a>	8

## **PRÉSENTATION DU CONTEXTE**

Les tuileries de Niollet sont situées dans la vallée de l'Échelle sur la commune de Garat à 13 kilomètres au sud-est d'Angoulême.

La couche sédimentaire affleurant à l'ouest de la vallée, formée à l'ère tertiaire, contient des poches d'argile facilement accessibles (entre 0,50 et 2 mètres de profondeur) expliquant l'implantation de nombreuses tuileries sur ce territoire restreint depuis la fin du Moyen Âge.

Ces tuileries ou « tiberies » constituèrent une importante activité complémentaire pour les populations paysannes locales entre le XV<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle. Les aménagements artisanaux familiaux de taille modeste (carrières, lieux de stockage, mares, séchoirs, fours...) ont pour la plupart disparu aujourd'hui. Seuls les noms de villages de la vallée, « Grandes Tuileries », « Tuilerie Denat », « de Chément » ou « de Lacroix » permettent encore de les évoquer.

Établies *ex-nihilo* au lieu-dit « La Greuze » en 1840, les tuileries de Niollet furent les plus importantes de la commune et les dernières en activité (1971). Leurs bâtiments conservés témoignent de l'évolution, dans le courant du XIX<sup>e</sup> siècle, d'une « tiberie » artisanale vers une structure proto-industrielle puis mécanisée. Elles portent le nom de leurs derniers propriétaires : 3 générations qui se succédèrent de 1883 à 1971.

À proximité des carrières d'argile, les tuileries étaient à l'origine constituées d'un long bâtiment dans lequel étaient alignés l'espace de stockage de la terre, la fabrique, un séchoir et le four. Des séchoirs ouverts bordaient le bâtiment de chaque côté. Elles devinrent une entreprise artisanale mécanisée dans les années 1920 mais c'est surtout après 1945 que Jean Niollet développa de façon importante la mécanisation pour l'extraction et le transport de l'argile et le façonnage des briques et tuiles, construisant aussi des fours modernes et des séchoirs fermés récupérant la chaleur des fours.

Les bâtiments abandonnés dans les années 1970 et aujourd'hui désaffectés, appartiennent au paysage rural. Ils constituent un rare et intéressant témoignage d'architecture artisanale et proto-industrielle dédiée aux métiers de la terre en Charente. La chronologie de l'aménagement du site est bien visible : les bâtiments les plus récents prennent appui sur les plus anciens aux structures caractéristiques constituées de piles de pierre. Quelques outils oubliés, les vestiges de la carrière ou des mares, témoignent de la pratique et de la transmission d'un savoir-faire séculaire dont la mémoire est menacée de disparaître. Enfin, la qualité environnementale du site participe à faire de ce lieu un espace patrimonial majeur sur le territoire de GrandAngoulême.

## **PRÉSENTATION DU PROJET**

Les tuileries ont été acquises en 1999 par la Communauté de Commune de la Vallée de l'Echelle (CCVE) qui avait comme objectif de réhabiliter le site afin qu'il devienne un pôle d'activités locales (tiers-lieux) s'inscrivant dans une fonction de service public.

Ne disposant pas de ressources financières suffisantes pour créer une dynamique de fonctionnement sur le lieu, la CCVE a fait appel en 2014 à des porteurs de projets locaux qui se sont fédérés par la création d'une association collégiale baptisée « l'Eschalou ».

Cette association a pour objectif de créer du lien social sur le territoire, pour et avec les habitants en faisant un lieu d'échanges et de partage de connaissances (écologique, économique, pédagogique et culturelle).

Depuis 2016 différents aménagements et évènements ont eu lieu (plantation d'un verger, création jardin expérimental et pédagogique, ateliers et animations pour le grand public et les scolaires...).

Par une convention avec l'ancienne CCVE (2016-2019), qui est arrivée à terme en avril 2019, l'association bénéficie d'une mise à disposition gracieuse des locaux et terrains en précisant l'interdiction d'accès dans les espaces bâtis de la tuilerie (hors maison du gardien) pour des raisons de sécurité (risque d'effondrement).

Compte tenu du danger existant, les activités de l'association sont aujourd'hui en sommeil et sont en attente d'une décision des élus de GrandAngoulême sur le devenir des tuileries et notamment sur la mise en sécurité du site.

GrandAngoulême a demandé à l'association de proposer un projet autour de l'éducation à l'environnement et de la permaculture qui au regard des coûts identifiés de mise en sécurité de la tuilerie, permettra aux élus de se positionner quant au devenir de ce site.

Il convient de préciser que le projet proposé par l'association est conditionné à la possibilité d'utiliser les espaces suivants :

- La maison du gardien pour l'accueil des bénévoles de l'association et du public (hors programme)
- Les séchoirs extérieurs 0 et 2 actuellement non utilisables car mitoyens à la tuilerie, pour la menée d'animations avec des groupes constitués (scolaires, bénévoles, usagers...).
- Les terrains extérieurs supports de l'activité de gestion écologique de l'association et identifiés comme espaces pédagogiques et de permaculture expérimentale.

A cela pourrait s'ajouter la partie « Fabrique » attenante au séchoir 2 qui possède des piliers en pierre identifiés comme éléments patrimoniaux par le PAH et qui de fait, pourrait être réhabilitée en structure couverte. Celle-ci permettrait d'accueillir à terme et dans un lieu abrité, le public pour la menée d'activités (ateliers, conférences, spectacles...).

Les plans et photographies du site sont en annexe 01



*Localisation de la tuilerie (Google)*



*Bâtiments de la tuilerie (Google)*

## **LES INTERVENANTS**

### **3.1-LE GROUPE PROJET**

Afin de poursuivre l'évolution de cette mission, un Groupe Projet, piloté par le chef de projet (monsieur SCAMPS) sera mis en œuvre. Il sera composé d'élus et de techniciens:

- Monsieur ANDRIEUX - Elu Vice-Président en charge des politiques d'intérêt communautaire et de la coopération intercommunale
- Monsieur REVEREAULT - Elu Vice-Président en charge de la transition écologique et énergétique
- Monsieur DEZIER - Elu Vice-Président en charge des travaux,

Les élus seront accompagnés par le Service Pays d'arts et d'histoire, l'association baptisée « l'Eschalou », et par des techniciens de différents services de GrandAngoulême. C'est une instance d'animation et de propositions.

Des partenaires pourraient venir se greffer ponctuellement au Groupe Projet.

Les validations se feront par le Maître d'Ouvrage.

### **3.2-LA DIRECTION DE GRANDANGOULEME REPRESENTANT LE MAITRE D'OUVRAGE**

Compte tenu de sa vocation, cette étude est pilotée par le Service Développement Durable rattaché à la direction générales des services dirigé par Monsieur Boris LE JOLLY, assisté par la Direction des Services Techniques qui assurera la conduite d'opération en appui des autres services de GrandAngoulême.

## **DEROULEMENT DE L'OPERATION**

L'objectif de l'équipe de maîtrise d'œuvre est :

- Dans un premier temps, de réaliser une mission d'identification des ouvrages permettant de repérer les ouvrages à conserver et ceux à déconstruire. Sur cette base, l'équipe produira ensuite des scénarii de réhabilitation chiffrés (DIAG + identification des scénarii)
- Dans un second, après avoir retenu un scénario de réhabilitation, de concevoir et de réaliser la réhabilitation du site.

Après un Diagnostic structurel du site, l'équipe proposera des scénarii de réhabilitation en lien avec le projet de l'association, et les finances de GrandAngoulême.

Les quatre scénarii pré-identifiés à étudier sont :

- Ne pas intervenir sur le site : **Scenario 0**
- Déconstruire la totalité du site : **Scenario 1**
- Sécuriser le site en le réhabilitant qu'en partie : **Scenario 2** qui peut se développer en plusieurs variantes selon le niveau de réhabilitation
- Réhabiliter la globalité des ouvrages : **Scénario 3**

Chaque scénario devra être chiffré. Ces scénarii doivent permettre d'évaluer les forces et faiblesses des scénarii de manière à apprécier chaque potentiel.

Des scénarii complémentaires pourraient voir le jour lors des différentes réunions de travail du Groupe Projet.

En fonction des scénarii proposés, les élus du GrandAngoulême décideront de l'avenir du site.

### **4.1-Missions de Maitrise d'Œuvre**

L'étude est composée d'une tranche ferme et de plusieurs tranches optionnelles :

- Tranche Ferme : DIAG de sécurisation + Mission d'identification des scénarii (identification des ouvrages, mise au point des scénarii de réhabilitation, chiffrages)
- Tranche Optionnelle 01 : AVP-PRO sur le scénario retenu
- Tranche Optionnelle 02 : ACT jusqu'à AOR sur le scénario retenu

### **4.2-Estimation financière**

L'estimation prévisionnelle des travaux est arrêtée à 500 000 € HT dans le cadre d'une réhabilitation complète.