

# PROJET DE REHABILITATION DE LA FILATURE DE LIGUGE (86) JUIN 2009

## LE SITE AU JOUR D'AUJOURD'HUI

° La Filature est une friche abandonnée, déclassée, sans projet depuis l'arrêt de sa dernière activité économique en 1976.

° La SCI Couillard Fradin et la mairie de Ligugé sont propriétaires et responsables du site (voir cadastre)

° Parce que non protégé, non sécurisé, c'est un lieu dangereux, à haut risque, pour les propriétaires, la commune, les visiteurs du dimanche et les « usagers » (photographes, pêcheurs, adolescents, paint ballers...).

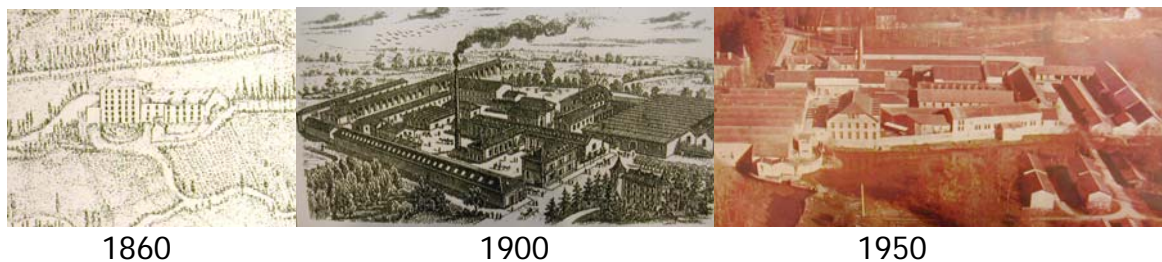
° Parce qu'à l'abandon depuis 3 décennies, ce site est devenu une verrière « sauvage » dans le paysage.

Une situation de blocage complexe empêchait jusqu'ici la naissance d'un projet de réhabilitation pour la filature.



Aujourd'hui, une volonté nouvelle des propriétaires et de la mairie semble émerger, permettant une première réflexion sur la réhabilitation de ce patrimoine industriel et naturel d'exception.

## LA DERNIERE FRICHE INDUSTRIELLE AUTOUR DE POITIERS



La puissante chute d'eau de la Filature était utilisée depuis plusieurs siècles par un moulin à blé, qui fut transformé en une très grosse minoterie en 1835.

En 1855, Louis Hambis diversifie l'activité et une petite filature est adjointe à la minoterie. Fin 19<sup>e</sup> s., l'établissement est ravagé par un terrible incendie. La minoterie n'est pas reconstruite mais l'activité de filature est fortement développée pour créer en 1905 : La Société de Filature et Tissage de Ligugé (S.F.T.L.). En 1954, l'usine s'ouvre vers un nouveau marché : les pots de yaourts siliconés et face au succès de ce produit étend sa gamme aux boîtes de fromages. Cependant, les années 1960 marquent de grosses difficultés pour la filière tissage qui décline petit à petit, suivie vers 1968 par la filière emballage. L'usine, à bout de souffle, s'arrête définitivement en 1976.

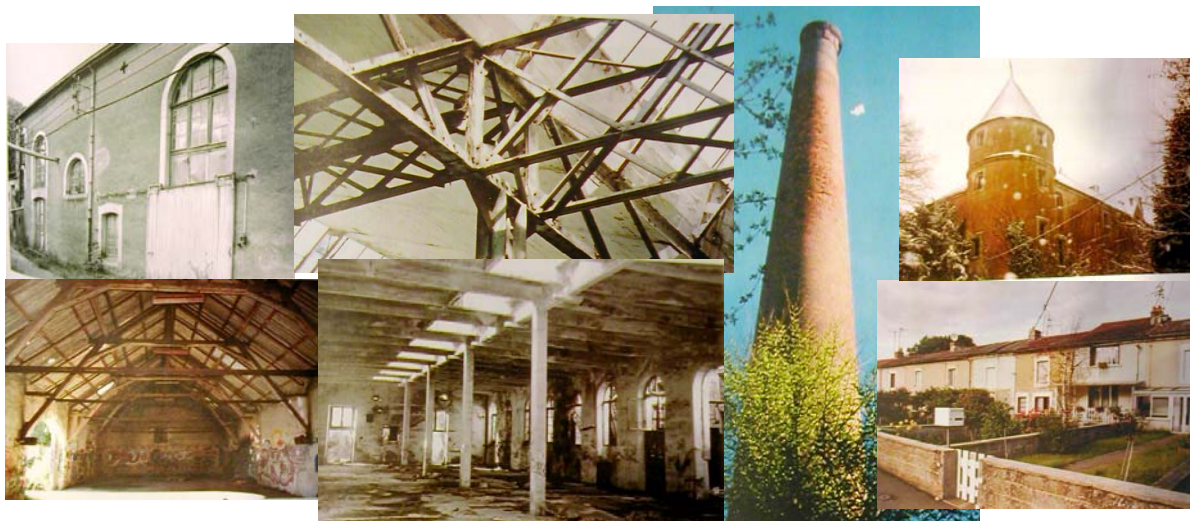
De cette histoire industrielle mouvementée, il ressort quelques points majeurs aujourd'hui :

- Un emplacement privilégié dont la force motrice hydraulique a toujours été au cœur du processus de développement industriel.

Il l'est encore aujourd'hui au niveau du développement des loisirs et des activités culturelles avec l'eau et la nature pour principal atout.



- Une évolution perpétuelle du site qui offre une parfaite illustration de ce que fut la révolution industrielle (typologie d'architectures emblématiques, hiérarchie entre bâtiments d'usine, manoir du directeur, corons ; gestion paternaliste avec l'étang, la plage... offerts aux ouvriers).



La Filature représente un des derniers et des plus frappants exemples de ce patrimoine industriel poitevin qu'il est important de sauver, de montrer et de transmettre aux générations futures. Ce nouveau projet n'est donc qu'une étape supplémentaire de cette évolution.

- Des choix audacieux pour l'époque (bâtiments en toiture terrasse en 1920 au début du béton armé, machines de pointe, choix du tout électrique hydraulique en 1929 avec 2 turbines pour arrêter les chaudières à charbon et éviter le fuel lourd...).



Essayer de redonner vie à ce lieu est maintenant le nouveau défi, en tentant de rester fidèle aux choix antérieurs en développant l'hydro-électricité et en jouant la carte du pôle d'excellence environnementale où la nature conserve toute sa grandeur.

## UN SITE NATUREL EXCEPTIONNEL

Cet ensemble industriel s'est développé entre 1842 et 1976 autour d'éléments naturels transformables par l'homme : le chanvre et l'eau.



Depuis 1976, date de rachat du site, la nature a repris ses droits. Une végétation luxuriante et sauvage a alors « dénaturé » le site industriel, mais l'a également précieusement enrichi d'une atmosphère protectrice et poétique exceptionnelle.

Cette situation particulière fait qu'il semble important de respecter à la fois le patrimoine industriel, mais aussi naturel du site dans le projet de réhabilitation. Il s'agira alors de réutiliser, de dompter cette nature colonisatrice depuis 30 ans, pour que perdure cette sensation de découverte d'un « Pompéi industriel ».

Passé	Présent	Futur
Site industriel	Friche industrielle	Friche réhabilitée
Un bâti utilisé sans nature	Un bâti non utilisé + nature	Un bâti utilisé + nature

## UN POLE ATTRACTIF

En dépit de son aspect peu engageant, le site de la Filature possède un pouvoir attractif fort :

- De nombreux promeneurs, pêcheurs et curieux bravent l'interdiction de pénétrer dans l'enceinte privée de l'usine et aiment se balader au milieu de cet endroit étrange
- L'usine semble tombée dans l'oubli mais une grande partie des habitants de Poitiers et de ses environs connaissent l'existence de ce site hors du commun
- Elle constitue depuis 30 ans un terrain d'expérimentation et de jeu rare pour de nombreuses personnes (photographies, court-métrages, performances, paint-ball, skate, graffs, lieu d'exposition sauvage...)



Ce lieu, tel qu'il est, dégage toujours une âme puissante qui ne laisse personne indifférent. Or, une telle impression est un atout important pour le développement d'un projet, car le site interpelle par son originalité et son authenticité celui qui le découvre !

Nous souhaitons donc profiter de cet impact pour faciliter une nouvelle mutation de cette friche.

Passé	Présent	Futur
Activité industrielle	Aucune activité	Activité artisanale et culturelle
Usine intégrée au paysage	Verrue disgracieuse	Patrimoine et éco-réhabilitation
Lieu de villégiature autour de la rivière (étang, plage...)	Développement autour de la rivière bloqué	Zone d'attractivité et de loisirs autour du Clain ; tourisme alternatif

## NOTRE IDEE

Notre idée est d'utiliser cette puissance attractive du lieu pour en faire :

- ° un pôle d'excellence environnementale, via l'éco réhabilitation du patrimoine industriel et naturel
- ° un pôle d'activités expérimentales, via l'implantation de projets innovants et valorisants : artistiques, artisanaux et culturels
- ° un pôle de développement économique et touristique, via l'ensemble des activités développées

## PHILOSOPHIE DU PROJET

C'est un projet d'initiative privée ( SCI Couillard Fradin).

Notre volonté : Sauver le patrimoine industriel et naturel du lieu, et lui redonner une âme contemporaine.

Rassembler des acteurs privés aux compétences différentes et complémentaires, oeuvrant dans le même domaine d'activités, au sein d'un même lieu.

Les projets accueillis se développeront de manière indépendante ou en collaboration. Ceci ouvre la possibilité d'expériences de mutualisation d'idées, de moyens, et d'actions permanentes et ponctuelles sur le site (événements, expositions, résidences, etc...)

## DEMARCHE

### Situation actuelle

- Site privé pour une partie ; parcelles 128 (usine) en gris – 111 (manoir) en orange
- Site public pour l'autre partie ; parcelles 129 (entrepôts) – 130 (turbines) en violet

### Objectif :

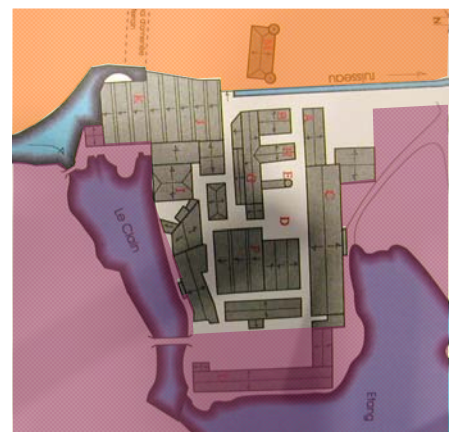
- Site découpé en x parcelles privées
- Comportant une partie publique
- Et des parties privées communes (voirie, réseaux...)

Un comité de pilotage du projet sera mis en place.

Le site sera zoné en fonction de l'intégrité de chaque bâtiment ou ensemble bâti, en fonction de l'état sanitaire et des potentialités qu'ils offrent, afin de proposer le meilleur plan de réutilisation possible (exemple de découpage ci dessous).

Une charte de restauration et de développement du site sera mise en place

Chaque lot sera préalablement estimé et proposé à la location-vente à un prix attractif. Après sélection des acteurs les plus pertinents pour réinvestir le site, le locataire devra assurer ses loyers et le coût



de restauration du bâtiment dans le délai contractuel s'il veut en devenir propriétaire au final.

L'ensemble de la voirie interne ou tout élément de distribution commun sera géré par un syndic de co-propriétaires qui aura également en charge le respect de la charte pré-citée.

## **LES INITIATEURS DU PROJET**

Un premier comité de pilotage préliminaire constitué de :

- ° Jean Claude Fradin (propriétaire)
- ° Denis Meunier ( collaborateur d'architecte des monuments historiques)
- ° Christine Graval ( coordinatrice de projets artistiques et culturels)
- ° Un membre de la municipalité de Ligugé

Ce comité de pilotage est ouvert et pourra s'enrichir de personnalités aux compétences variées (programmiste, architecte, chercheurs et techniciens du milieu culturel, etc...) en fonction de l'avancement des travaux.

## **A QUI S'ADRESSE LE PROJET**

Les artistes, artisans, porteurs de projets culturels intéressés.

Les associations locales, et particulièrement l'association des amis de la Filature.

Les habitants de Ligugé et environs.

Un public d'horizons différents intéressé par ce pôle d'activités.

## PHASAGE PREPARATOIRE 2<sup>nd</sup> SEMESTRE 2009

1	achat des parts de SCI
2	assurance donnée par la Mairie d'apporter son aide et les autorisations pour le montage du projet de réhabilitation
3	1ere étude globale de faisabilité, Etat des lieux et repérage des différentes contraintes pour obtenir un coût approximatif de réhabilitation
4	vente du lot Conciergerie pour réhabilitation dans les meilleurs délais, installation d'un mobil-home d'attente
5	sécurisation du site, clôture du site, élimination des risques en périphérie,
6	création d'un comité de pilotage élargi, résultat de l'étude de faisabilité, positionnement du projet,
7	élaboration des lots avec règlement,
8	élaboration d'un contrat type de « Location vente » des différents lots définis,
9	plan de recherche et de sélection des Candidats à l'accession à la propriété des lots,
10	travaux d'aménagement de clôture et d'accès aux lots, voirie intérieure, énergies,

## LES AUTORISATIONS PREALABLES A OBTENIR

- Réhabilitation de la conciergerie en tant que telle.
- Possibilité à terme de passage de zone NDL en ND
- Réhabilitation des bâtiments pour y avoir les activités visées

## LES COUTS PREALABLES AU DEMARRAGE

- Sécurisation et clôture du site
- Travaux de nettoyage et de déblaiement
- Frais d'étude de faisabilité et d'étude de la pollution du site.
- Frais d'amenée des réseaux (eau, électricité)

# Christine GRAVAL

- Née le 12/02/1975
- Permis B
  
- 127 Faubourg du Pont Neuf
- 86000 POITIERS
  
- Tél. 06.72.11.05.86
- christinegraval@yahoo.fr

## Domaines de compétences

### Ingénierie de projets artistiques et culturels

- Diagnostic, conception, stratégie de développement, coordination, évaluation,
- Gestion des aspects humains, matériels et financiers sur le court, moyen et long terme.
- Production d'œuvres de l'esprit (spectacle vivant, arts visuels, transdisciplinaire) : administration, gestion, diffusion

### Gestion administrative et financière

- Elaboration et suivi budgétaire à n+ 1, n+ 2, n+ 3
- Création d'outils de pilotage et tableaux de bord, suivi, évaluation et évolution des outils.

### Coordination de réseaux

- Emergence et pérennité de partenariats multiples autour d'un projet : collectivités, institutions, entreprises, associations, citoyens
- Communication, négociation, contractualisation, animation et évaluation des partenariats

### Médiation

- Diagnostic de situation, animation du processus (espaces d'expression, concertation, conciliation), synthèse, évaluation.
- Ressources humaines (prévention et résolution des crises et conflits entre 2 ou plusieurs parties)

### Relationnel

- Ecoute, médiation naturelle, capacité à fédérer, persévérance.
- Très bonne connaissance des réseaux professionnels et associatifs du secteur culturel régional et national
- Travail en équipe pluridisciplinaire, animation de débats, réunions, supervision et encadrement

### Informatique, langues

- Maîtrise des logiciels Word, Excel, Publisher, Powerpoint ; anglais parlé, écrit

## Expériences professionnelles

### 2008 - 2009

#### Fondatrice du projet « CONSORTIUM », Poitou Charentes.

- Accompagnement administratif et stratégique des porteurs de projets artistiques et culturels.

#### Consultante auprès d'associations culturelles en Poitou Charentes

- Accompagnement en gestion et stratégie de développement, 2 missions DLA en Deux Sèvres.
- Accompagnement du collectif artistique et sportif « BARRICADE » : Skate boarding et aménagement d'espaces publics.

### 2004 – 2007

#### Présidente de l'Oreille est Hardie, Confort Moderne : Musiques Actuelles et Art Contemporain, Poitiers.

- Responsabilité globale de la mise en œuvre du projet de développement artistique et culturel du lieu : plus ancienne friche culturelle de France, 15 salariés, budget 800 000€, 50 concerts et 5 expositions / an.
- Chantiers majeurs : refonte du projet artistique et culturel, réorganisation interne, pré-convention avec les partenaires publics.

#### Administratrice de la Compagnie « les Clandestins », Poitiers.

- Organisation générale, Elaboration et suivi budgétaire du projet artistique d'Odile Azagury, chorégraphe.

### 2001 - 2003

#### Animatrice d'espaces d'expressions et de débats publics

- Sur l'exposition éducative itinérante « Cité Citoyenneté » portée par la CSI de la Villette, la MAIF et le GRAINE Poitou-Charentes

#### Coordinatrice du festival AQUAROCK, projet de développement culture et jeunesse en milieu rural, Pays Mélusin, 86

- Présidente de 1999 à 2002 : responsabilité globale et animation du projet et du réseau d'acteurs.

### 1995 - 1998

#### Coordinatrice d'un secteur jeunesse en Pays Mélusin (Canton de Lusignan, 86)

- Animation d'une concertation pour la détermination d'une politique jeunesse sur le territoire, animation d'un lieu d'accueil.

## Formation universitaire

### 1996 – 2008

#### MASTER PROFESSIONNEL « Médiation dans les Organisations », Dt Philosophie, Université de Poitiers, 2008

- Stage d'Analyse du partenariat/capitalisation d'expériences au sein de l'ONG « Initiative Développement », Poitiers.

#### D.E.F.A, Diplôme d'Etat aux Fonctions d'Animation, DRDJS Poitou Charentes, 1999

#### DUT Carrières Sociales, Université de Tours, 1996



## Domaines de compétences

### Conception

- \* Archéologie du bâti, projet de réhabilitation
- \* Relevé, plans, esquisses, élaboration de rapport
- \* Coordination et suivi de chantier
- \* Scénographie

### Gestion

- \* Mise en place de programmation culturelle
- \* Elaboration et suivi de budget

### Relationnel

- \* Ecoute, adaptation, réactivité, capacité à convaincre
- \* Développement de partenariats avec des réseaux professionnels ou associatifs
- \* travail en équipe pluridisciplinaire, supervision, animation de réunions, encadrement

### Informatique, langues

- \* Très bonne connaissance des logiciels Word, Excel, Photoshop, Publisher, Powerpoint ; anglais parlé, écrit

## Expériences professionnelles

### 2008 – 2009

#### Collaborateur d'Architecte en Chef des Monuments Historiques, Villebois-Lavalette (16)

- \* Etudes archéologique du bâti, relevés, rapports photographiques
- \* Plans, rédaction de Projet Architectural et Technique, d'Etude Préalable
- \* Consultation des entreprises, suivi de chantier

### 2004 – 2008

#### Chargé de mission pour un groupement d'employeurs publics, Mirebeau (86)

- \* Suivi et développement de la ZPPAUP de Mirebeau, actions de sensibilisation auprès de la population
- \* Sauvetage et réhabilitation en lieu culturel de la friche industrielle d'Ouzilly
- \* Mise en place d'un festival pour célébrer le 1500<sup>e</sup> anniversaire de la bataille de 507 à Vouillé

### 2002 – 2004

#### Chargé de mission ZPPAUP pour le cabinet d'architectes-urbanistes GHECO, La Rochelle (17)

- \* Etude diachronique de l'urbanisation de la ville de Mirebeau, inventaire des immeubles et des espaces urbains, récolement et analyse des données, étude prospective de développement

#### Coordinateur adjoint pour le Centre Culturel de Gençay (86)

- \* Mise en place du Festival du Livre Jeunesse et du Festival des Jeux

### 1998 – 2009

#### Autres expériences

- \* Direction de la Compagnie de spectacle de rue Niwoik du Feu
- \* Membre actif participant au projet culturel de la friche industrielle « la Distillerie » à St Pierre de Maillé
- \* Pratique du travail du fer, du bois, création de sculptures et de mobilier

## Formation universitaire

### 1996 – 2002

#### D.E.S.S. Coordination de projets culturels et développement local

- \* Stage au Pays du Haut-Poitou (86) ; réalisation d'une étude sur les perspectives de développement culturel sur ce territoire

#### Maîtrise d'Histoire de l'Art

#### Licence d'Histoire de l'Art – option Art contemporain, UFR Rennes, 2000

- \* Stage au SRI de la DRAC (86) ; inventaire du canton de Melle (79)
- \* Stage au musée Bernard d'Agesci de Niort (79) ; scénographie d'une exposition temporaire sur les instruments anciens
- \* Stage à la SOMEBAT (79), participation au suivi de chantier et observation à l'atelier de taille de pierre

### 1996

#### Baccalauréat Scientifique (spécialité Technique des Systèmes Automatisés)