



PROJET DE VALORISATION DU SITE DE LA CASCADE DE GLANDIEU

4/06/2021

Comité de pilotage
Actipôle - Virignin



BUGEYSUD
Communauté de communes



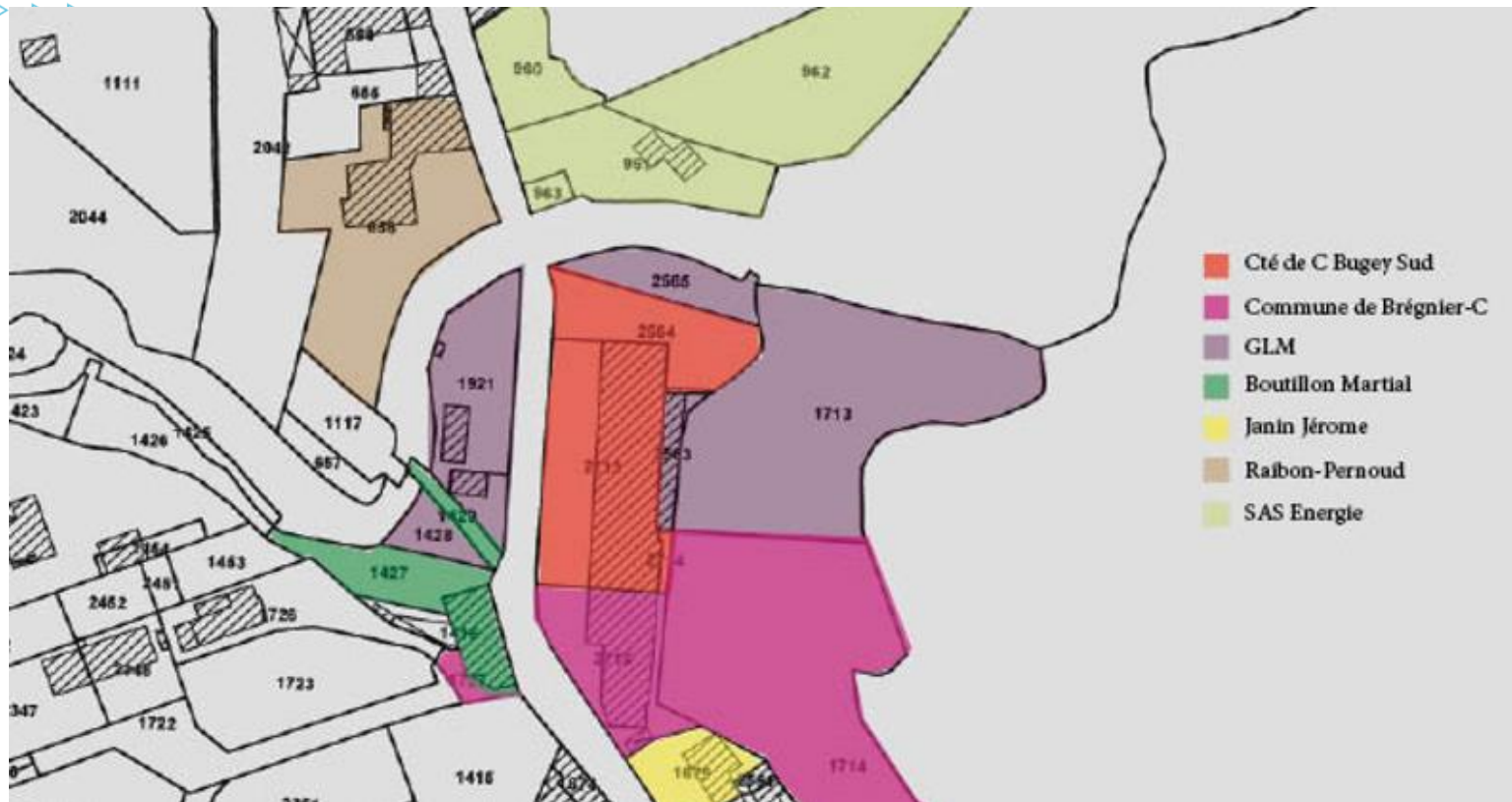
SOMMAIRE

1. Proposition du programme de valorisation
2. Proposition du budget de l'opération et la répartition financière des travaux CCBS / commune de Brégnier-Cordon
3. Échéances de travail

PÉRIMÈTRE DU PROJET

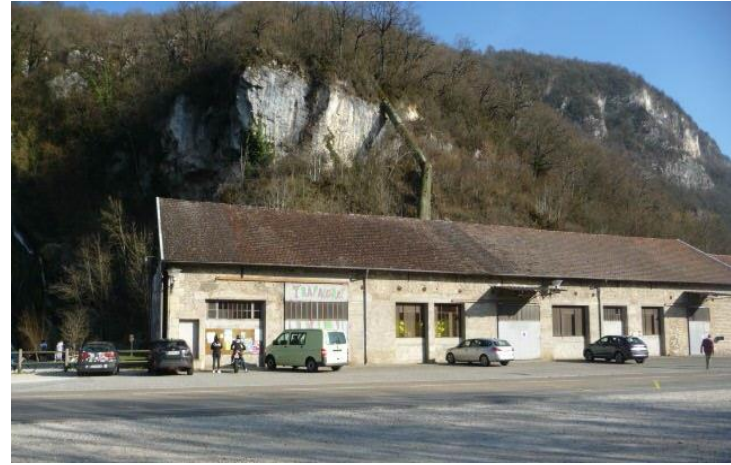


FONCIER



→ Vente d'une partie du bâtiment à la commune de Brégnier-Cordon (avis des domaines à solliciter)

VISUELS DU SITE



ACTEURS, PARTENAIRES, BENEFCIAIRES DU PROJET

CCBS : tourisme/patrimoine/culture, bâtiment, GEMAPI, urbanisme/aménagement, économie, services supports

Communes de Brégnier-Cordon et de Groslée Saint-Benoît

Société GLM

OT

Département de l'Ain (ENS)

Habitants

Artisans, producteurs et professionnels du tourisme

Visiteurs

Services instructeurs : DREAL (site classé), DDT (dossier loi sur l'eau, Natura 2000, RNU)⁶

OBJECTIFS DU PROJET / FONCTIONNALITES

→ Accessibilité du site :

- Rendre le site accessible aux PMR et familles (poussettes)

→ Gestion des usages :

- Mieux gérer l'accès en bord de cascade
- Respecter l'interdiction de baignade

**Gardiennage à
maintenir sur site**

→ Valorisation de la cascade et ses abords :

- Depuis la route
- Valoriser la rivière du Gland
- Accompagner l'accès au plus de la rivière et de la cascade

→ Accueil des visiteurs :

- Sanitaires
- Point d'eau
- Zones de contemplation / détente
- Aire ludique ? (thématique hydroélectricité...)

→ Animation :

- Marchés, salons, foires (35 à 40 exposants)
- Programmation culturelle (jauge 300) 7

**Création d'une halle
événementielle →
modalités de gestion à
définir**

PROGRAMME

Réhabilitation de la marbrerie:



- Rappel histoire industrielle
- Démolition partielle / préau ouvert
- Acquisition par la mairie → suppression escalier intérieur / accès extérieur
- Travaux intérieurs : mise en propreté
- Halle événementielle fermée (ferronnerie)
- Clos couvert : mise en valeur des façades visibles, traitement toiture CCBS, reprise des menuiseries sauf ébénisterie
- Panneau photovoltaïque ? Surcoût pour très peu de rentabilité

PROGRAMME

Réhabilitation de la marbrerie : hypothèses d'évolution



Hypothèses d'évolution du bâtiment



Conservation d'une halle ouverte sur la perspective de la cascade ?



Démolition partielle avec conservation des arases ?

PROGRAMME

Parvis / abords :

- Restauration du Gland
- Création d'une pente douce, mise en place de barrières végétales permettant de s'approcher au plus de la rivière et de la cascade
- Stationnement : PMR, dépose bus, vélos, 3 emplacements réservés (OT / Food Truck)
- Espace détente contemplation
- Espace ludique ?



COÛT DE L'OPÉRATION ET RÉPARTITION

Coût d'objectif -
document KPMG :
900 000 € TTC
Opération

Tâche	Part CCBS	Part Brégnier Cordon	TOTAL
<u>Bâtiment :</u>			
Démolition partielle et consolidations nécessaires et réalisation d'un pignon maçonné	80 000,00	0,00	80 000,00
Réfection toiture (y compris désamiantage éventuel)	150 000,00	0,00	150 000,00
Divers travaux de maçonnerie (modification des ouvertures, création d'escaliers, Renforcements de structure, ...)	15 000,00	15 000,00	30 000,00
Menuiseries extérieures (uniquement les face Nord, Ouest et Sud)	60 000,00	43 000,00	160 000,00
Traitement des façades (uniquement les face Nord, Ouest et Sud)	30 000,00	16 000,00	46 000,00
Curage intérieur	10 000,00	0,00	10 000,00
Aménagements intérieurs, raccordements, ...	40 000,00	0,00	40 000,00
Traitement des murs, sols et plafond intérieurs	25 000,00	0,00	25 000,00
Sous total bâtiment	410 000,00	74 000,00	484 000,00
<u>Parvis :</u>			
Traitement paysager des surfaces extérieures, modification des profils de terrain, revêtements de surfaces minéraux ou végétaux, création de places de parking, ...	180 000,00	50 000,00	250 000,00
Mobilier extérieur et signalétique	15 000,00	5 000,00	20 000,00
Sanitaires public	120 000,00	0,00	120 000,00
Sous total parvis	315 000,00	55 000,00	370 000,00
TOTAL TRAVAUX HT	725 000,00	129 000,00	911 000,00
TOTAL TRAVAUX TTC	870 000,00	154 800,00	1 024 800,00
TOTAL OPERATION TTC	1 044 000,00	185 760,00	1 229 760,00

CALENDRIER

Convention de co-maîtrise d'ouvrage CC Bugey Sud / Commune	CC du 15/07/2021 Conseil municipal du ?
Mise en ligne de la consultation de maîtrise d'oeuvre	6/09/2021
Remise des dossiers des candidatures	6/10/2021
Sélection des 3 candidatures retenues	22/10/2021
Remise des esquisses	20/12/2021
Audition	01/01/2022
Choix du lauréat	07/02/2022
Remise de l'APD	30/04/2022
PRO / DCE / PC	30/06/2022
Remise des offres entreprises	01/09/2022
OS entreprises	01/10/2022
Démarrage travaux	1/11/2022
Réception travaux	30/04/2023



Délais de validation

PROCHAINES ETAPES

- **Commissions tourisme/bâtiment 29/06/2021 à 18h30 sur site**
- **RDV à fixer avec la société GLM**
- **Informations des partenaires DRAC / DREAL / CAUE / ABF / CD01 de l'évolution du projet**
- **Informations des riverains et artisans, producteurs, commerçants : quand ?**
- **Conseil du 15/07/2021 :**
 - convention de co-maîtrise d'ouvrage et validation du programme



**MERCI POUR
VOTRE ATTENTION**



BUGEYSUD
Communauté de communes