



2025 - 064 Séance du Conseil Municipal du 30 juin 2025
Service : Culture et patrimoine
Référence : LO

Objet : TOUR À PLOMB - RESTAURATION- PROGRAMME – ENVELOPPE FINANCIERE - APPROBATION

Le trente juin deux mille vingt-cinq, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Couëron, légalement convoqué le vingt-quatre juin deux mille vingt-cinq, s'est assemblé, salle l'Estuaire, rue de la Frémondrière, à Couëron, sous la présidence de Mme Carole Grelaud, Maire. Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : 35, quorum : 18

Étaient présents : Carole Grelaud, Ludovic JOYEUX, Michel LUCAS, Laëticia BAR, Jean Michel EON, Corinne CHENARD, Gilles PHILIPPEAU, Guy BERNARD-DAGA, Odile DENIAUD, Patrick EVIN, Hervé LEBEAU, Dolorès LOBO, Catherine RADIGOIS, Anne-Laure BOCHE, Olivier SCOTTO, Julien PELTAIS, Pierre CAMUS-LUTZ, Patrice BOLO, Farid OULAMI, Adeline BRETIN, Olivier FRANC, Yvan VALLEE, Ludivine BEN-BELLAL, Françoise FOUBERT, Mohamed BENHAMDI.

Absents excusés ayant donné procuration écrite :

Clotilde ROUGEOT à Anne-Laure BOCHE

Marie-Estelle IRISSOU à Michel LUCAS

Yves ANDRIEUX à Catherine RADIGOIS

Julien PELTAIS à Pierre CAMUS-LUTZ

Olivier MICHE à Olivier SCOTTO

Sylvie PELLOQUIN à Jean-Michel EON

Geneviève HAMEON à Laëticia BAR

Jacqueline MENARD-BYRNE à Guy BERNARD-DAGA

Julien ROUSSEAU à Odile DENIAUD

Sandrine GOURDON à Dolorès LOBO

Absente excusée : Hélène RAUHUT-AUVINET.

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de conseillers effectivement présents : 24

Secrétaire : Michel Lucas

Rapporteur : Corinne Chénard

EXPOSE

La Tour à plomb de Couëron est un édifice emblématique de la Ville et de l'estuaire, remarquable par ses proportions hors du commun et le symbole qu'elle incarne encore aujourd'hui. Indissociable de l'histoire industrielle de la Basse-Loire et de la mémoire ouvrière, la tour à plomb signale l'approche de la Métropole.

Construite en 1878, la Tour à plomb, qui a cessé son activité en 1957 et dont la Ville est propriétaire depuis 1987, est située au cœur de l'ancien site industriel Tréfinmétaux-Pontgibaud. Classée au titre des Monuments historiques en 1993, elle est régie par un statut juridique particulier destiné à la protéger du fait de son intérêt historique, architectural et aussi technique.

La Ville de Couëron a toujours eu à cœur de préserver son patrimoine culturel et de valoriser son histoire locale, notamment industrielle. Ainsi, elle a engagé un grand projet de réhabilitation des bâtiments de l'ancienne usine se concrétisant par la réalisation, en 2009, du site Espace culturel et associatif de la Tour à plomb, situé à proximité immédiate des bords de Loire aménagés en 2000 pour la promenade. En 2012, la Maison dans la Loire de Jean-Luc Courcoult, œuvre pérenne de la collection Estuaire, est venue s'échouer à proximité. Au sein de l'Espace culturel et associatif de la Tour à plomb, la création du Magasin à huile (dédié aux musiques actuelles), de la médiathèque Victor-Jara et de la Cour carrée (espace d'exposition), l'implantation de services de la Ville dont certains accueillent des usagers, ainsi que la présence de nombreuses associations et syndicats font du site un lieu essentiel de la culture et de vie locale à Couëron.

Dernière Tour à plomb de France, dotée d'une architecture remarquable, la Municipalité affirme aujourd'hui une forte volonté de mettre en œuvre les travaux de restauration permettant de pérenniser l'édifice et à terme de le mettre en valeur dans son cadre historique et territorial.

Ainsi, la Ville de Couëron, en étroite collaboration avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a lancé des études pour établir un diagnostic détaillé de l'état sanitaire de la Tour ainsi que le programme de travaux afférent. Ces études sont porteuses des intentions suivantes :

- Transmettre aux générations futures en conservant le patrimoine comme témoin de l'histoire, pour l'éducation, la mémoire collective et le lien entre passé et présent ;
- Préserver l'authenticité historique en conservant l'identité du site en respect de son architecture, ses matériaux et ses techniques d'origine ;
- Sécuriser le site et son environnement en consolidant les structures, en adaptant les installations, et en sécurisant les abords ;
- Faciliter l'entretien et la maintenance future en intégrant des solutions techniques durables qui simplifient les futures interventions, afin de garantir la longévité du site.

Le maître d'œuvre retenu pour ces études est le cabinet d'architecture ANTAK. Les études menées dans le cadre de ce marché ont permis d'établir un diagnostic détaillé de l'état sanitaire de la tour ainsi qu'un programme de travaux :

- Restauration des extérieurs de la tour :
 - o Toiture neuve en feuilles de plomb avec arêtiers selon disposition d'origine, épi de faitage, chéneau en plomb ;
 - o Restauration de la charpente incluant la dépose complète, compris la dépose du parapet maçonné et sa reconstruction avec restitution de la configuration d'origine, confortement de la structure par chaînage périphérique dans l'épaisseur des maçonneries ;
 - o Restauration des maçonneries de briques et de pierre de taille incluant la démolition des allèges maçonnées, la dépose du garde-corps, restauration, repose et remise en peinture, compris habillage de la coursive en plomb et menuiseries neuves sur l'ensemble des baies ;
 - o Maçonneries du Fût : rejointoiement, et confortement interne des maçonneries de moellons, restauration des bandeaux et glacis , restauration des baies, y compris habillage des appuis en plomb et pose de menuiseries neuves, repose d'un paratonnerre.
- Restauration des intérieurs de la tour :
 - o Chambre haute
 - reprise du plancher haut en voûtains de briques,
 - reprise et confortement des maçonneries intérieures (pierre et moellons enduits).
 - o Fût
 - restauration des maçonneries de moellons enduites (remaillage, coulinage, enduits),
 - reprises sur maçonneries de briques,
 - vérification des structures, planchers et cloisons, compris échelles d'accès,
 - réouverture des baies et pose de menuiseries.
 - o Rez-de-Chaussée
 - réfection du sol/à définir,

- réorganisation du recueil des eaux pluviales et raccordement – Travaux, d'électricité et éclairage/à définir selon usage futur.

Les travaux devront inclure également :

- la dépollution des sols et des surfaces.
- la restauration de l'outillage (fours, treuils, ...) - non étudiée à ce jour,
- la prise en compte de l'étude faunistique en cours.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération de restauration est estimée à 3 850 000 euros HT soit 4 620 000 euros TTC y compris aléas, avec 3 100 000 euros HT, soit 3 720 000 euros TTC, de coût de travaux (valeur avril 2025).

Au-delà de ce projet de restauration, la Ville a souhaité initier un projet de valorisation dans le cadre d'une démarche participative. Cet autre volet vise à faire connaître l'histoire de la Tour et de l'ensemble du site.

L'ambition est de faire rayonner Couëron dans la Métropole et au-delà et de transmettre les histoires de la Tour, notamment l'histoire industrielle et sociale de la ville, en replaçant l'édifice dans son contexte historique et géographique.

S'agissant d'un édifice emblématique de l'histoire de Couëron et de ses habitants, la Ville entend faire de la sauvegarde de ce patrimoine l'affaire de toutes et tous en construisant un projet de valorisation à l'écoute des Couëronnaises et Couëronnais.

Pour ce faire, une démarche participative a été initiée en 2025 avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage et s'inscrit dans un temps plus long, afin de faire émerger des perspectives pour la réalisation d'un futur projet.

A l'issue de cette démarche, un programme complémentaire de valorisation pourra être présenté au Conseil Municipal.

Afin de mettre en œuvre le programme de restauration et dans le cadre de la démarche de valorisation, la Ville sollicitera, le cas échéant, différents partenaires financiers publics ou privés.

PROPOSITION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu Le Code de la Commande Publique et notamment les articles L.2125-1, R2162-15 à R2162-26 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment les articles L621, R621-11 à 17 relatifs aux travaux sur les immeubles classés ;

Vu l'avis de la Commission Cohésion Sociale et solidarité du 17 juin 2025 ;

Vu l'avis du Bureau Municipal du 23 juin 2025 ;

Le rapporteur propose de voter sur le projet suivant :

- approuver le programme de restauration de la Tour à Plomb,
- approuver l'enveloppe prévisionnelle de l'opération de restauration qui s'élève à 3 850 000 euros HT soit 4 620 000 euros TTC (y compris aléas) avec 3 100 000 euros HT, soit 3 720 000 euros TTC, de coût de travaux (valeur avril 2025),
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à solliciter toutes subventions, aides publiques permettant de contribuer au financement du projet de réhabilitation,



- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à faire appel à des fonds, fondations ou prestataires dans le cadre d'un recours au mécénat populaire ou d'entreprise,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à effectuer les demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable de travaux, permis de construire, permis d'aménager, permis modificatif...) et les demandes d'autorisation de travaux sur un monument historique,
- autoriser Madame le Maire, ou son délégataire, à signer tous documents nécessaires à la réalisation de ce projet et à l'exécution de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la proposition du rapporteur.

À Couëron, le

Michel Lucas
Le secrétaire de séance

Carole Grelaud
Maire



le Maire :

- certifie le caractère exécutoire de la présente délibération compte tenu de sa mise en ligne sur le site Internet de la Ville du _____ au _____ et transmise en Préfecture le _____
- informe que la présente délibération est susceptible de recours auprès du Tribunal Administratif de Nantes (6 allée de l'île Gloriette, 44000 Nantes) ou par télérecours <https://citoyens.telerecours.fr/> dans un délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités de publication.