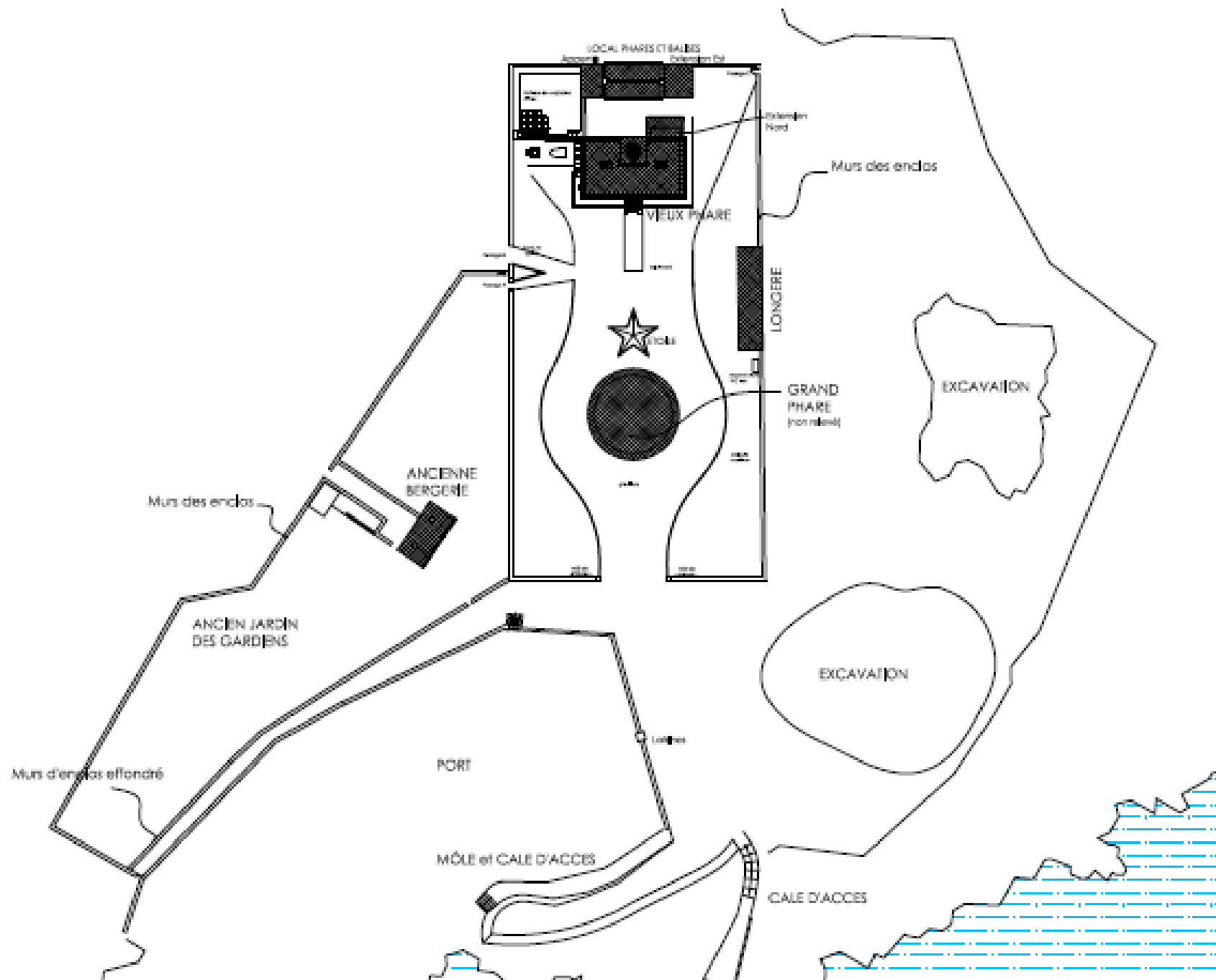


PROJET D'AMÉNAGEMENT DE L'ÎLE VIERGE

DATE ET LIEU



PHARE - PICOUBREAU
VIEUX PHARE DE L'ÎLE VERGÈ
 RESTAURATION ET VALORISATION TOURISTIQUE ET CULTURELLE

Maitre d'ouvrage :
 Mairie de Picoubreau

Maitre d'œuvre :
 MAIRIE DE PICOUBREAU
 ACCMH

OP
 Responsable de la construction :

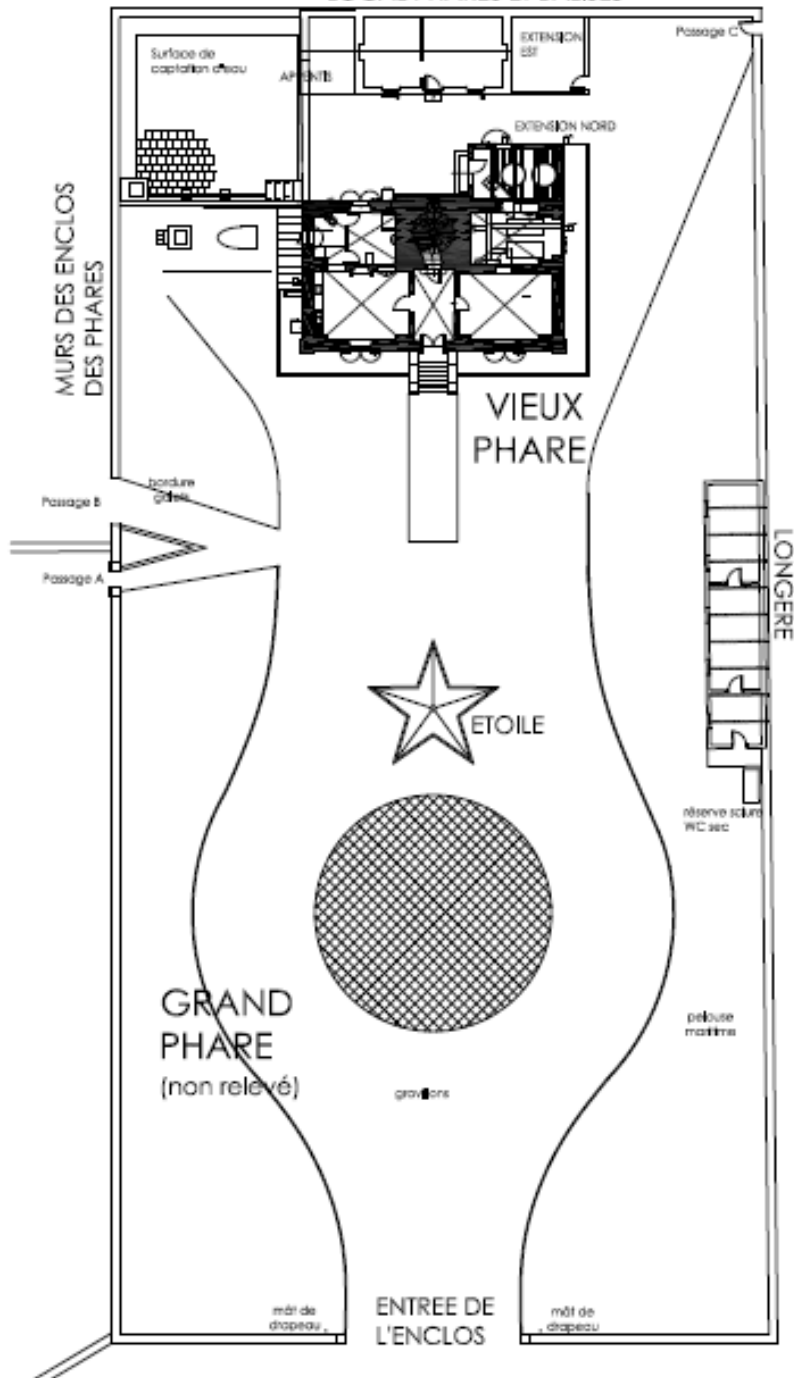
Plan des endos
 (Nv. +0.00 m)

Echelle 1/500

Phase : 40
 Date : Oct. 2018
 Feuilles : 1

02

LOCAL PHARES ET BALISES



PROJET - PROGRAMME VIEUX PHARE DE L'ILE VERGEE RESTAURATION ET VALORISATION TOURISTIQUE ET CULTURELLE	
Maître d'ouvrage Communauté de Communes de l'Île de la Vierge 20010 LA VIERGE	
Maître d'œuvre MAIRIE DE PORTHAUD A.C.M.H. BP Port de l'Île de la Vierge	
Plan de l'enclos des phares Etat existant	
 Echelle : 1/200e	
Date : Oct. 2015 Auteur :	03

1

NATURE DU PROJET

NATURE DU PROJET

OBJECTIF

**FAIRE EN SORTE QUE LE POTENTIEL DE L'ÎLE VIERGE
COMME MOTEUR DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE DU
PAYS DES ABERS, CENTRÉE SUR LA QUALITÉ DE SON
ENVIRONNEMENT ET SUR SA RICHESSE CULTURELLE,
SOIT PLEINEMENT RÉALISÉ**

NATURE DU PROJET

MOYENS

1. RENFORCER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE DÉJÀ EXISTANTE : LA VISITE DE L'ÎLE ET NOTAMMENT DU GRAND PHARE

- Améliorer les liaisons maritimes
- Garantir et améliorer l'accès à l'île (môle et cales)
- Mettre en place le minimum d'infrastructures touristiques nécessaires pour améliorer l'accueil (bergerie et longère)
- Remise en état des abords du grand phare (enclos et leurs murs)
- Ouvrir à des moments précis (journées du patrimoine, grands week-ends touristiques) d'autres composantes du patrimoine architectural de l'île : maison des gardiens et tour du petit phare
- Mieux intégrer l'espace naturel sensible dans la visite de l'île sans le dénaturer

Objectif à terme : passer de 10 000 à 20 000 visiteurs par an

NATURE DU PROJET

MOYENS

2. CRÉER UNE NOUVELLE ACTIVITÉ TOURISTIQUE : UN GÎTE PATRIMONIAL DANS LA MAISON DES GARDIENS

- **Restauration architecturale d'un monument historique**
- **Aménagement intérieur du bâtiment, cohérent et respectueux de l'histoire du lieu**
- **Mise en place d'un modèle d'utilisation de la maison des gardiens qui concilie accessibilité au public et équilibre financier**

2

AVANCÉES DANS LA RÉALISATION DU PROJET

MISE EN PLACE DU CADRE JURIDIQUE

- **Après vote de notre conseil municipal, délibération de la CCPA déclarant son accord pour prendre en charge la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement, et accord de financement de la partie du projet restant à la charge du bloc communal (CCPA 70%, commune 30%) – déc. 2014.**
- **Signature de la convention d'usage entre l'actuel (Phares et balises) et le futur affectataire de l'île (Conservatoire du littoral) – imminente (« cette semaine »)**
- **Transfert de l'affectation de l'île par France Domaine – avant le 14 juil.16**
- **Signature de la convention de partenariat entre le Conservatoire et la CCPA avec délégation de la maîtrise d'ouvrage à la CCPA – sept. 16**

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT ET CHIFFRAGE

- **MISE EN PLACE PROGRESSIVE DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE** qui, réglementairement pour un monument historique classé, doit être assurée par un(e) architecte en chef des Monuments historiques (Mme De Ponthaud de Crozon pour le Nord Finistère)
 - Étude d'aménagement missionnée et financée par le Conservatoire du littoral – achevée ce mois-ci
 - Attribution de la maîtrise d'œuvre dès délégation de celle-ci – septembre 2016

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT ET CHIFFRAGE

Chiffrage en K€ HT	
Travaux	2 248
Imprévus et honoraires <i>(Imprévus 8 %, architecte 8%, coordonnateur de sécurité 1,5%)</i>	393
Total	2 642

ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT ET CHIFFRAGE

FACTEURS EXPLIQUANT LE COÛT ÉLEVÉ

- Effet île
- Effet monument historique classé
- Coût de la consolidation du môle (616 K€)
- Coût de la restauration de la tour du petit phare et de sa lanterne (283 K€)
- Coût de la remise en état des abords du grand phare (502 K€)

3

PROCHAINES ÉTAPES

PROCHAINES ÉTAPES

Validations politiques et juridiques

VALIDATIONS POLITIQUES

- **Votes sur le principe du projet, assortis de conditions à remplir en vue des votes de mise en œuvre (juin 2016)**
- **Votes sur la mise en œuvre une fois connu le plan de financement (octobre-décembre 2016, selon le déroulement des négociations concernant le financement)**

VALIDATIONS JURIDIQUES

- **Signature de la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage**
- **Demande d'autorisation de travaux sur un édifice classé**
- **Autres demandes d'autorisation (Natura 2000 etc.)**

PROCHAINES ÉTAPES

Négociation du plan de financement

ETAPE 1 : DIVISER LES TRAVAUX EN 3 TRANCHES DONT 1 OPTIONNELLE

TRANCHE 1 : Restauration du môle et de la cale, réfection de l'étanchéité du bâtiment bas du vieux phare, reconstruction de la longère

TRANCHE 2 : Restauration clos-couvert du bâtiment bas du vieux phare, restauration et aménagements intérieurs de ces locaux, restauration clos-couvert du local Phares et balises, restauration de la surface de captation d'eaux

TRANCHE 3 (optionnelle) : Restauration clos-couvert de la tour du vieux phare, reprise de la lanterne, restauration des abords hors surface de captation d'eaux

PROCHAINES ÉTAPES

Négociation du plan de financement

ETAPE 2 : OBTENIR UN MAXIMUM DE SUBVENTIONS

En utilisant le double statut de l'île (propriété de l'Etat et Monument historique classé).

PARTENAIRES FINANCIERS POTENTIELS :

- Conservatoire du littoral
- Ministère de l'Écologie (ministère de tutelle du Conservatoire et de Phares et Balises)
- Ministère de la Culture/DRAC (monuments historiques)
- Conseil régional (contrat de partenariat et valorisation du patrimoine)
- Préfecture du Finistère (DETR et FSIL)

+ Démarche de financement participatif avec la Fondation du patrimoine

PROCHAINES ÉTAPES

Négociation du plan de financement

ETAPE 3 : ADAPTER LE PROGRAMME DE TRAVAUX

En fonction des partenariats financiers que nous aurons obtenus, le programme des travaux sera adapté

PROCHAINES ÉTAPES

Dernière ligne droite

- **Concertation avec les associations du patrimoine de Plouguerneau, notamment sur l'aménagement de la longère, sur le projet de valorisation de l'espace naturel sensible, et sur le modèle d'utilisation de la maison des gardiens**
- **Lancement et attribution des marchés, après validations politiques (automne-hiver 2016)**
- **Démarrage des travaux (objectif : printemps 2017)**