

**Mandat d'études préalables et pré-opérationnelles pour la mise en œuvre du projet  
de quartier Saint-Antoine-Murs à Pêches**

**Ville de Montreuil**

**Réunion du 04/07/2011**

**Groupe de travail sur la restauration des murs : 1<sup>ère</sup> réunion**

**PJ : document présenté en introduction**

Structure	Représentants	Téléphone	Courriel	P*	D*
IDFE	Jacques DAUPHIN	06.68.67.09.36		X	X
Potager du Roi	J. MEYNARD	06.73.84.59.14	<a href="mailto:j.meynard@versailles.ecole-paysage.fr">j.meynard@versailles.ecole-paysage.fr</a>	X	X
Architecte du Patrimoine	Amandine VERMEESCH (en charge du chantier de restauration en cours)	06.81.57.13.44	<a href="mailto:avermeersch@hotmail.com">avermeersch@hotmail.com</a>	X	X
<b>SRHM</b>					
Ville de Montreuil	Marie DELHOMMEAU, Responsable de projet Les Hauts de Montreuil	01 48 70 68 99	<a href="mailto:marie.delhommeau@montreuil.fr">marie.delhommeau@montreuil.fr</a>	X	X
	Marie FOURTANE, Architecte-urbaniste	01 48 70 66 38	<a href="mailto:marie.fourtane@montreuil.fr">marie.fourtane@montreuil.fr</a>		X
	François FIARD, Chargé de mission Nature et agriculture urbaines - DEDD	01 48 70 69 82	<a href="mailto:francois.fiard@montreuil.fr">francois.fiard@montreuil.fr</a>	X	X
SEQUANO	Toni RICHARD, Chef de projets	01.48.96.64.04 06.83.40.35.73	<a href="mailto:t.richard@sequano.fr">t.richard@sequano.fr</a>	X	X
	Aurélien PAQUOT, Responsable de la Mission Etudes	01.48.96.64.22 06.72.44.59.80	<a href="mailto:a.paquot@sequano.fr">a.paquot@sequano.fr</a>	X	X
	Jean Jacques ADRAGNA, Responsable du pôle les Monts de la Marne	01.48.96.63.77 06.12.30.99.92	<a href="mailto:jj.adragna@sequano.fr">jj.adragna@sequano.fr</a>		X
Equipe MADEC	Antoine PETITJEAN - Atelier Madec	01 48 04 34 47	<a href="mailto:madec@madec.net">madec@madec.net</a>		X
	Pierre L'EXCELLENT - Atelier Madec			X	X
	Romain JOUBERT - Coloco	01.40.02.09.05	<a href="mailto:colocorom@yahoo.fr">colocorom@yahoo.fr</a>		
Equipe POLYPROGRAMME	Emilie PASCAL - Polyprogramme				

P\* Présents - D\* Diffusion  
Date de rédaction du CR : 01/08/2011

▪ **Rappel des objectifs du groupe de travail**

- La restauration des murs est posée comme un préalable à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, dans cette perspective, le groupe de travail doit :
  - affiner les hypothèses de chiffrage de la restauration ;
  - préciser ce que recouvre la « restauration du paysage des murs à pêches (enjeux, techniques et acteurs) ;
  - débattre du cahier des charges d'un diagnostic de l'état des murs à engager par la Ville (mission de géomètre sur la base de prise de vue aériennes, obliques ou de photogrammétriques) : quels sont les indicateurs visibles pour qualifier l'état des murs ?
- 3 réunions du groupe de travail sont prévues, dont 2 en septembre – octobre.

▪ **A retenir des échanges**

- Pour J.Dauphin, l'étude paysagère doit permettre de donner une logique d'ensemble et de restituer un paysage de damier.

Pour lui, la priorité est de restaurer les chaperons (quand ils existent) pour éviter l'infiltration et la dégradation des murs.

Il ne faut pas tomber dans un débat d'expert (sur le % de chaux par exemple)

- L'importance de l'existence d'un plan de gestion d'ensemble est rappelée (cf. plaine de Versailles).

- J.Meynard rappelle que toutes les plantes grimpantes (vignes, ...) peuvent être palissées mais que les ligneux requièrent une structure fixe, rigide, dans ce cas, le mur « tient » l'arbre. Le mur assurant une fonction thermique que le bois ne délivre pas.

Au potager du Roi, des structures métalliques sont implantées au droit des murs (ligne de 70 m de contre-espaliers installée à 1m du mur), ce qui permet de conserver la chaleur (un mur de 3,5m de haut garde sa chaleur jusqu'à 1,5m), d'intervenir sur le mur si besoin pour un coût modique (30€ pour une barre de 6m).

A Versailles, le principal risque est lié au crépis défaillant, il n'y a pas de risque d'effondrement des murs.

La forme de cultures doit être mise en regard du « temps » des exploitants, un producteur « moderne » garde ses pêchers 7 à 8 ans, là une forme palissée est conservée 35 ans...

- Parmi les différences existant entre le Potager du Roi et les murs à pêches, A.Vermeersch évoque le palissage à la loque montreuillois : des clous étaient plantés dans les murs pour fixer les branches, alors qu'à Versailles, les pitons sont écartés de 8 cm du mur.

Si on instaure un système de lattes en bois, le mur ne sera pas touché et la forme sera inamovible, c'est une autre esthétique (art de la forme).

Elle rappelle que la constitution actuelle des murs est due à la présence dans le sol de gypse : les paysans fabriquaient leur propre plâtre, seuls les plus riches avaient les moyens de consolider leurs murs avec des chaperons. Ce sont des raisons économiques qui expliquent les modes constructifs des murs... et les paysages actuels.

Il lui semble difficile d'imaginer le recours à des chaperons préfabriqués (les constructions sont très hétérogènes, les murs ne sont pas droits, il y aura des problèmes de jointure, ...).

- A.Vermeersch évoque la difficulté qu'ont eu les entreprises à chiffrer les travaux du 1<sup>er</sup> chantier de restauration : deux candidats ont chiffré les coûts par rapport à un estimatif (établi par un expert du patrimoine : 1.500 €/ml) ; une entreprise (qui a travaillé avec le musée Carnavalet sur la restauration de Saint-Sulpice) a réalisé son propre chiffrage, très éloigné de l'estimatif.

- J.Meynard indique que le Potager du Roi rencontre de grandes difficultés à mobiliser des mécènes autour de ses projets de restauration : ses 40.000 visiteurs annuels (des scolaires à 80%) n'assurent pas une visibilité suffisante.

Il rappelle que 20% du fonctionnement du Potager (10 jardiniers pour 10 ha) provient de la vente directe (80t. de fruits et légumes produits par an, quelques produits transformés).

- Concernant le paysage des murs à pêches :

▪ Les murs à pêches sont un volume (système clos avec des murs de 3,20 m de haut, on chemine de pièces en pièces) et un système climatique (fraicheur, ombre, ...).

Il faudra retrouver dans les différents sous-secteurs cette notion de volumes à travers des murs à pêches, des murs à la chaux, des haies, ...

▪ Le mur est indépendant de la fonction qu'il remplit, ont été évoqués :

- l'usage agricole / palissage (exclusivement pour de l'arboriculture)

- l'usage agricole / fonction thermique (peut-on penser un mur BBC innovant ?)

- le rôle de mise en scène / d'élément de décor

- le rôle de vitrine patrimoniale (nécessite une restauration « démonstrative »)

- la fonction de clôture ou de limite d'un espace public (la localisation des projets de cheminements est à ce titre fondamentale)

- ...

En fonction des usages, on pourrait imaginer de remonter des « murs » sous la forme de haies, de palissades, voire de fossés drainants, ... l'objectif étant de retraduire dans l'espace le laniérage du paysage. Cela pourrait être l'occasion de redonner au site son rôle de lieu d'innovation (qui constitue également une de ces caractéristiques patrimoniales).

- Par ailleurs, son implantation, doit être prise en compte : en bordure d'un espace public, en cœur de parcelle, ...

- Concernant le diagnostic :

- Des études existent depuis 20 ans, il faut trouver un système permettant leur actualisation, il ne faut pas partir de rien. La méthodologie des diagnostics de 1994 et de 2008 doit être reprise (la numérotation des murs également).
- L'existence de chaperons ou non est un élément important du diagnostic : leur restauration (350€/ml) peut éviter des interventions plus lourdes. Pour mémoire : si les horticulteurs avaient eu les moyens à l'époque, tous les murs auraient été chaperonnés.
- Il est important de croiser, dans le diagnostic, des éléments sur l'état du mur (bon état, état moyen / brèches, mauvais état / murs éboulés et les murs disparus) et sur leurs fonctions dans le projet d'ensemble (clôture ; fonction agricole ; espace public / élément de visibilité ; autre).
- Il convient également de recenser les murs existants et de veiller à ce qu'ils soient conservés dans le projet agri-urbain. Pour mémoire, le relevé des murs réalisé en 2008 par la DIREN est inscrit au PLU (dans les contraintes).

- Concernant la restauration des murs :

- Il faudrait établir deux schémas d'intention : le schéma de ce qu'on a envie de voir (restauration / recreation du paysage à terme) et celui des priorités d'intervention au regard des contraintes financières de secteurs en place.
- La priorisation des actions ne peut s'inscrire que dans la perspective d'un plan d'ensemble (projet paysager global) ; à l'élaboration duquel il est indispensable d'associer l'ABF et la DRIEE.
- Des priorités émergent :
  - 1). mise en sécurité des sites recevant du public et/ou une activité agricole ;
  - 2). préservation des murs en bon état ;
  - 3). Identification des murs éboulés ou très abimés (grandes brèches) = études fines.

- Concernant les valeurs de référence :

- Le chantier de restauration qui s'engage permettra d'actualiser des couts travaux au mètre linéaire par catégorie de familles de dégradation (3 familles identifiées), même si le recours à des ratios à des limites...
- Pour mémoire - estimatif du chantier de restauration patrimoniale = 1.500 €/ml.
- Au potager du Roi, le seul repiquage de l'ancien crépis (sous-couche et nouvel enduit posé à la main) = 1.000 à 1.200 €/ml.

▪ **Conclusions en vue de la prochaine réunion**

- Il est proposé en septembre de zoomer sur un ou deux sous-secteurs afin de décliner une typologie croisant l'état du mur / les usages futurs (en fonction du projet agri-urbain et de paysage).
- Des éléments financiers relatifs au chantier engagés seront présentés.
- Une fois le projet de paysage consolidé (avec un « discours » construit sur les rôles des murs dans le projet), une rencontre avec l'ABF, la DRIEE et le CG sera organisée.