

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ministère chargé de
l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
25/06/2021

Dossier complet le :
02/07/2021

N° d'enregistrement :
2021-ARA-KKP-3226

1. Intitulé du projet

Rénovation d'un bâtiment existant sur la commune de Riom pour implanter une Maroquinerie

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Maroquinerie de Sayat

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur Bernard DALMAS

RCS / SIRET

4 1 1 7 9 5 8 5 9 0 0 0 4 9

Forme juridique S.A.S.

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
1. Installations classées pour la Protection de l'Environnement	Site soumis à autorisation au titre de la rubrique 2360 et déclaration au titre de la rubrique 2355

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Situé dans la ville de Riom, pôle d'art et d'histoire, les bâtiments réhabilités et choisis dans le cadre du projet architectural font partie des anciennes Manufactures des Tabacs. Implantées à environ 400 mètres au Sud de la gare de Riom Châtel-Guyon, le site d'accueil du projet est un site qualifié de «urbain». La Manufacture des Tabacs de Riom regroupe une vingtaine de bâtiments, construits entre la fin des années 1870 aux années 1930. Ils ont accueilli pendant près de 100 ans une activité de fabrication de cigarettes et d'allumettes. La cessation d'activité sur ce site date de 1975. Depuis certains bâtiments ont été rénovés pour accueillir des logements. Les bâtiments sélectionnés pour la réalisation du projet de la Maroquinerie de Riom sont les bâtiments I & I', X et S, ces deux derniers étant inscrits Monuments Historiques depuis 2004.

Le parvis sera aménagé au coeur de la parcelle, relié par une allée à la Place Eugène Rouher, afin d'entrer par le bâtiment X qui accueillera répartis sur 5 niveaux : des ateliers de coupe et de travail du cuir, un stockage de peaux tannées et teintées, des locaux techniques, des bureaux, locaux sociaux y compris une cuisine, une salle de restauration. Le bâtiment I & I' accueillera une coupe centrale et stock, 3 ateliers table. Le site est dimensionné pour accueillir 300 personnes. Les horaires de présence couvriront la plage horaire 6h45-18h00. Il fonctionnera 5 jours par semaine, absence d'activité la nuit et le week-end.



4.2 Objectifs du projet

Dans le cadre du développement de son activité de maroquinerie et de ses filiales liées au métier du cuir, HERMES MAROQUINERIE SELLERIE souhaite construire une nouvelle maroquinerie dans le Puy-de-Dôme. Ce site accueillera 300 personnes à terme et aura pour vocation la fabrication d'articles de maroquinerie. HERMES MAROQUINERIE SELLERIE souhaite s'intégrer dans le tissu d'entreprises locales, tout en restant simple et discret.

Cette nouvelle implantation a pour but de répondre aux demandes de ses clients, dans le respect de la tradition de cette société : produire des produits en France. Proche de la Maroquinerie de Sayat située à Sayat, ce site constituera le 2ème établissement d'un pôle de fabrication local (Pôle Les Manufactures d'Auvergne).

La recherche de terrain d'implantation pour les maroquineries privilégie la recherche de friches industrielles, locaux existants, plutôt que la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Ainsi, cette nouvelle maroquinerie sera implantée dans 3 bâtiments existants de l'ancienne Manufacture des Tabacs édifiée dans les années 1900 (bâtiments I, I' et S) et les années 1930 (bâtiment X). Le bâtiment S sera acquis et réhabilité partiellement sans installation d'activité pour le moment.

L'effectif prévu sur la Maroquinerie de Riom est de 260 artisans, pour un total de 300 personnes à terme. Toutefois, ce nombre sera atteint progressivement, la montée en puissance des ateliers étant liée à la formation des artisans par des artisans expérimentés. La formation des nouveaux entrants au métier de la maroquinerie est assurée par des formateurs internes. Les artisans sont recrutés par petites promotions tous les 6 mois.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le planning prévisionnel de la Maroquinerie de Riom est un démarrage des travaux début mai 2022 pour une mise en fonctionnement en octobre 2023. L'aménagement des bâtiments existants respectera le référentiel construction durable du chantier à l'exploitation des Maroquineries du groupe. Associé à une démarche de réemploi (tuiles) et à l'utilisation de matériaux biosourcés locaux, il permet d'amener le projet vers un engagement extrêmement fort vis-à-vis de la réduction de son impact carbone.

Les bâtiments existants feront l'objet d'interventions de démolition intérieures (création d'un patio intérieur au sein des bâtiments I, I', création du hall au sein du bâtiment X), de renforcement des dispositions constructives existantes (structures, murs, planchers, recoupement intérieur vertical dans le bâtiment X) et de renforcement de l'isolation. Les travaux s'effectueront donc en majorité au sein des locaux existants, ils ne feront pas appel à des opérations de démolition lourdes en extérieur, de creusement de fondations.

Les interventions extérieures consisteront à aménager le parvis donnant sur la place Eugène Rouher ou l'accès logistique rue Maurice Berger.

Les matériaux d'aménagement intérieur (bois, verre, isolation) ne nécessiteront pas d'engins spécifiques ou de transports par convoi exceptionnel. Les machines utilisées en maroquinerie ne nécessiteront pas non plus de convoi, elles ont des dimensions permettant un transport en semi de 20 tonnes. Les voies d'accès au site sont suffisantes.

Les travaux d'aménagement s'effectueront du lundi au vendredi, en journée. La proximité des riverains des autres bâtiments de la Manufacture des Tabacs sera prise en compte.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La réception de peaux tannées et teintées (provenant de la plate-forme logistique du groupe) et d'accessoires métalliques de fermeture ou décoration s'effectuera au niveau de la logistique pour stockage dans 2 locaux dédiés. Les peaux de bovins sont posées sur racks et chevalets, les plus petites comme les agneaux ou les caprins sont enroulées sur des petites étagères. Les peaux arrivent déjà tannées et teintées.

Les peaux seront acheminées vers les ateliers de coupe par chevalet. Les cuirs sont coupés (machines de coupe), puis assemblés essentiellement à la main au sein des ateliers "table". La majorité des opérations est manuelle, réalisée par les artisans. Les opérations de ponçage utilisent des machines implantées dans des locaux isolés et sous aspiration des poussières. Le rdc du bâtiment I, I' sera dédié à une activité de coupe et de stockage.

Certaines étapes nécessitent l'utilisation de colles aqueuses, de teinture non étiquetée, en quantité unitaire inférieure à 1 litre sur les établis. Les déchets de fabrication sont les chutes de cuir après découpe, les poussières de ponçage et les bidons vides de colle et de teinture.

La puissance électrique totale des machines travaillant le cuir sera supérieure à 200 kW, à terme lorsque les ateliers coupe et les ateliers tables seront opérationnels. Les horaires de présence couvriront la plage horaire 6h45-18h00. Il fonctionnera 5 jours par semaine, absence d'activité la nuit et le week-end.

Le site possédera 1 transformateur sec, TGBT, un compresseur d'air et le rafraîchissement des locaux s'effectuera par pompes à chaleur, le chauffage sera raccordé au réseau de chaleur urbain.

Les articles sont expédiés dans des rolls métalliques vers le centre logistique du groupe (sans emballage). Le trafic camions réception cuir et expédition produits de maroquinerie, évacuation des déchets est estimé à 5 camions ou utilitaires/j dont les réceptions et expéditions liés à la préparation des repas au sein de la cuisine (la cuisine est dimensionnée pour livrer en liaison chaude à terme 2 autres sites du groupe, donc pour environ 700 repas, alors que le site aura un effectif de 300 personnes dont 260 artisans).

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à Autorisation Environnementale Unique au titre de la rubrique ICPE n°2360.

Le projet n'est pas soumis au titre de la Loi sur l'Eau.

Le projet sera également soumis à Permis de Construire car des adaptations seront nécessaires sur les façades tout en tenant compte de la sensibilité patrimoniale des bâtiments X et S classés Monuments Historiques.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle 509 en cours de division parcellaire	6 620 m ²
surface de planchers bâtiments X et II'	7 842 m ²
surface terrasse, toiture végétalisée bâtiment II' et stabilisé	538 m ²
surface espaces extérieurs (livraison cuisine, zone déchets, cour logistique, stationnement 2 roues)	578 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Place Eugène Rouher
63 200 RIOM

Parcelle BK 509, en cours de division foncière, LOT. A

Parcelles BK 517, 518, 520, 521, 522, 525, 526

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 11' 9 5 " 49 Lat. 4 5 ° 8 8' 6 2 " 78

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?**Oui Non **4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**Oui Non **4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plusieurs ZNIEFF de type 1 sont recensées autour de Riom, la plus proche du projet étant la ZNIEFF 1 Versants et Plateau de Chateaugay à 1,6 km au Sud-Ouest des bâtiments du projet. Les Moulins Blancs sont à 3,5 km à l'Ouest du site. La ZNIEFF de type 2 Coteaux de Limagne Occidentale est à 2 km au Sud-Ouest
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est implanté à 341 mètres d'altitude au sein de la commune de Riom. La commune est aux pieds de la Chaîne des Puys, dans la vallée.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La carte de recensement des espaces naturels réglementaires Auvergne Rhône-Alpes n'identifie pas de zone couverte par un arrêté de protection de biotope dans un rayon de 10 kilomètres autour du site du projet de la Maroquinerie de Riom.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Riom est aux portes du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Le site objet du projet est implanté à 3,4 kilomètres à l'Est du Parc.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des Infrastructures du Puy de Dôme (troisième échéance) a été validé en novembre 2019. La commune de Riom est particulièrement impactée par la traversée de la voie ferrée reliant Clermont-Ferrand à Paris. Les bâtiments S, I et I' sont entièrement concernés par les niveaux de bruit de 75 à 55 dB(A), le bâtiment X dans sa partie Est (jour et nuit). Mais pas par les niveaux de bruit dus aux infrastructures routières D2029 à l'Ouest et D2009 à l'Est.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments X et S dans lesquels s'inscrit le projet font partie de la Manufacture des Tabacs et sont inscrits aux Monuments Historiques par arrêté du 13 octobre 2004. La Chaîne des Puys - Faille de Limagne est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis le 2 juillet 2018. Le périmètre de délimitation le plus proche du bâtiment du projet est situé à 6 kilomètres à l'Ouest du bâtiment.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé dans des bâtiments existants, sans construction. La parcelle de la Manufacture des Tabacs est en zone urbaine avec une forte imperméabilisation. Aucune parcelle de la commune de Riom n'est identifiée sur le portail Zones Humides Auvergne Rhône-Alpes.

B D

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Riom possède un Plan de Prévention des Risques Inondation (63DDT20140003) prescrit le 24 juillet 2014 et approuvé par arrêté en date du 18 juillet 2016. Ce PPRNPI de l'agglomération riomoise est initié par une crue à débordement lent de cours d'eau. Le terrain est en limite de zone de prescriptions : les bâtiments étudiés dans le cadre du projet (bâtiments X, S, I et I') sont en dehors de la zone d'aléas. La commune de Riom possède un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain. Les glissements de terrain ne concernent pas le site. La commune de Riom ne possède pas de Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas inventorié dans la base de données BASOL du Ministère du Développement Durable. Le site de la Manufacture de Tabacs n'est pas recensé au Secteur d'Informations sur les Sols. Sur le site BASIAS, commune de Riom, sont recensés 27 sites, dont la Manufacture des Tabacs (référence AUV63000646). L'activité de la manufacture était enregistrée en tant que Fabrication de produits à base de tabac (code d'activité : C12 ayant débuté le 01/01/1883 et s'étant terminée le 01/01/1950).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine. Il est suffisamment éloigné de la commune de Volvic (plus de 4 kilomètres).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, la commune de Riom possède plusieurs sites inscrits, au centre de la commune (à plus de 600 mètres au Nord-Ouest du projet). Le terrain des bâtiments du projet de la Maroquinerie de Riom, n'est pas directement concerné par l'un d'eux.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Zone NATURA 2000 la plus proche est la ZSC FR8301036 Vallées et Coteaux thermophiles du Nord de Clermont située à 1,57 kilomètres au Sud du site. Un deuxième site de cette NATURA 2000 est implanté à 6 kilomètres au Nord du site (voir annexe n°6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de site classé sur la commune de Riom.

B

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement d'une maroquinerie n'est pas consommatrice d'eau de procédé. Les volumes prélevés seront liés aux usages sanitaires des 300 personnes et à la cuisine (fabrication des repas, lavage...) dimensionnée pour préparer 700 repas. Ils représenteront au maximum 9 m ³ /j en consommation sanitaire et 3,5m ³ /j pour la cuisine soient au maximum 13 m ³ /j prélevés sur le réseau potable public.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante dans des bâtiments existants, il n'y aura pas de fondations profondes. Pour créer le bassin de tamponnement des eaux de pluie et la rétention des eaux d'extinction d'un éventuel incendie, un bassin enterré sera creusé, mais n'entraînera pas de modification de masse d'eau souterraine.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais générés par le projet seront les terres dégagées pour creuser le bassin de tamponnement. La réalisation de l'aire de livraison entre les bâtiments II' et X, nécessitera des travaux de terrassements également (déblais-remblais). Le projet s'inscrivant dans des bâtiments existants, il y aura peu de déblais à évacuer.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments X, I et I' et S existent déjà. Les matériaux utilisés seront destinés à l'aménagement intérieur (renforcement de l'isolation du bâtiment) ou à des réparations des désordres infligés par le temps (dépose des tuiles, nettoyage des tuiles et réutilisation dans la mesure du possible des tuiles existantes). Le projet prévoit au maximum la conservation de l'existant en comptabilité avec les réglementations en vigueur à ce jour (Code du travail, code de l'environnement) et dans le respect de la préservation des bâtiments classés Monuments Historiques (voir annexe complémentaire sur le préservation du Patrimoine).
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans des bâtiments existants implantés au coeur d'une zone urbaine. Le terrain n'est concerné par aucune zone protégée. Les bâtiments accueillent depuis plus de 3 ans des artistes, cette activité artistique n'a pas permis l'arrivée et l'installation d'espèces animales.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme le montre la cartographie de l'annexe n°6, le site est séparé de la NATURA 2000 la plus proche par des axes fracturants (axes routiers à fort trafic). Il n'existe pas de lien direct ou indirect entre le site et la NATURA 2000. Les bâtiments existent déjà. Le projet n'aura pas d'impact sur la zone NATURA 2000 Vallées et Coteaux thermophiles du Nord de Clermont.

B

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas concerné par des zones officielles de sensibilité qui seraient formalisées dans les documents disponibles pour les maîtres d'ouvrage. Il n'est pas touché par des zones de protection. Le choix du maître d'ouvrage de retenir des bâtiments existants, ayant accueillis une activité de manufacture s'inscrit dans la volonté de limiter au maximum l'impact d'une construction sur des zones sensibles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet présenté par le Maître d'Ouvrage ne consomme aucun espace naturel, forestier ou agricole. Par rapport aux différents terrains proposés pour la création d'une nouvelle maroquinerie de son pôle Les Manufactures d'Auvergne, il a été retenu un ancien site industriel avec des bâtiments existants afin d'éviter la consommation d'espaces et de valoriser une ancienne Manufacture (voir note complémentaire en annexe).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments dans lesquels s'implanteront la nouvelle Maroquinerie ne sont pas concernés par des risques technologiques. Le site est en zone urbaine, longé par une avenue à forte circulation. Il n'existe pas de site industriel dans un proche environnement.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Riom possède un PPRI, mais les bâtiments X, S, I et I' dans lesquels s'implantera le projet, ne sont pas implantés dans la zone d'aléas. La commune de Riom est en zone de sismicité 3 (risque modéré). La commune de Riom possède un Plan de Prévention des Risques Naturels Mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 5 août 1994 (63DDT19810003 - R111.3). Les glissements de terrain formalisés sur la cartographie (Nord-Est), ne concernent pas le terrain des bâtiments du projet (Sud-Est).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'activité de fabrication de sacs en cuir n'est pas à l'origine de risque sanitaire. Les cuirs arrivent déjà tannés et teintés (teintures non étiquetées dangereuses pour la santé des personnes). Les colles utilisées sont aqueuses. Le site n'est pas concerné par un risque sanitaire. Il est implanté en zone urbaine (habitations collectives, individuelles et voies de circulation).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les mouvements de véhicules légers seront liés aux arrivées et départs des artisans sur le site (parking existant souterrain de 70 places). Il sera privilégié l'usage des modes doux (vélos, transports urbains, trains grâce à la proximité de la gare SNCF à moins de 10 minutes à pied du site). Les véhicules lourds représentent au maximum 5 camions et utilitaires par jour (arrivées des cuirs, expéditions des sacs, évacuation des déchets et réceptions/expéditions liées au fonctionnement de la cuisine).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'activité d'une maroquinerie est à l'origine de niveaux de bruit liés au fonctionnement de certains équipements (dépoussiérage des locaux de ponçage dans des locaux fermés, eux-mêmes à l'intérieur du bâtiment et qui seront éloignés des locaux d'habitation), zone réception/expédition à l'opposé des habitations. Le site est inclus dans les zones de bruit de la ligne SNCF et il est implanté le long de l'avenue du Stade (RD78).

DD

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La fabrication de sacs à main n'est pas à l'origine d'odeurs. La fabrication des repas du personnel pourra être à l'origine d'odeurs de cuisine (à l'échelle de 700 repas maximum par jour), du lundi au vendredi et le matin.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités dans l'environnement des bâtiments ne sont pas à l'origine de nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de la maroquinerie ne possédera pas d'équipements engendrant des vibrations.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est implanté le long de la ligne SNCF Paris-Clermont-Ferrand, mais il n'est pas dans un environnement industriel.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules sources lumineuses extérieures seront les luminaires de sécurité sur la cour logistique ou la zone de réception de la cuisine. Ces derniers seront éteints en dehors des heures de fonctionnement du site. Il n'y aura pas d'enseigne lumineuse.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La place Eugène Rouher, l'avenue du Stade possèdent un éclairage public mais pas d'autres sources lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La fabrication d'articles de maroquinerie en cuir est à l'origine de poussières de cuir lors du ponçage. Les ponceuses sont équipées de dépoussiéreurs pour retenir les poussières. En sortie de dépoussiéreur, la concentration en poussières est inférieure au seuil de détection (rejet quasi nul). Les colles sont à l'eau (sans COV) pour les articles de maroquinerie. Il est prévu un maintien en température des locaux par un raccordement au réseau urbain de chaleur de Riom et des groupes froids. Le site ne possédera pas d'installation de combustion.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le nettoyage des équipements utilisant de la colle aqueuse engendre des rejets liquides qui seront collectés et évacués en tant que déchets liquides (fontaines lessivielles). Il n'y aura pas d'eaux usées industrielles rejetées au réseau public. Pas d'eau de refroidissement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le fonctionnement du site sera à l'origine d'eaux sanitaires des 300 employés du site. La cuisine et le réfectoire seront également à l'origine d'eaux usées. Ces effluents seront traités par un bac dégraisseur. Les eaux usées seront ensuite raccordées au réseau communal. Au maximum un volume de 13m ³ /j sera rejeté au réseau. Une noue infiltrante récupérera les eaux de ruissellement des espaces verts et terrasses extérieures. Les eaux de pluie (toiture et cour logistique) seront collectées, tamponnées dans un bassin enterré et raccordées au réseau public avec un débit de fuite.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits par une maroquinerie sont assez limités: chutes de cuir valorisées sur d'autres activités, déchets d'emballage valorisés, déchets de bureaux, déchets organiques de fabrication de repas et du réfectoire, qui seront valorisés en priorité. Les déchets de maintenance seront traités par des sociétés dûment autorisées.

BD

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments X et S sont inscrits aux Monuments Historiques. Le bâtiment S fait partie du projet de réhabilitation mais n'abritera pas d'activité de maroquinerie classée au titre des ICPE. Un travail pour la rénovation des bâtiments est donc effectué en accord avec la DRAC depuis le stade Esquisse. La notice patrimoniale disponible à ce jour est jointe en annexe complémentaire du document. Elle est susceptible d'évoluer au moment du dépôt de Permis de Construire.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en zone UG du PLU de la commune de Riom, il autorise les ICPE et les activités artisanales de travail du cuir. Les bâtiments faisaient partie jusqu'en 1950 de la Manufacture des Tabacs. Ils ont été construits pour accueillir une activité industrielle. Le projet de transformation des bâtiments en Maroquinerie créera 300 emplois sur la commune de Riom et permettra de conserver les bâtiments X, S, I et I' de la Manufacture des Tabacs.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le site d'implantation du projet, est en zone urbaine, délimitée par des axes de circulation majeurs de la commune: voie SNCF reliant Paris à Clermont-Ferrand, avenue du Stade ou route départementale 78.

Le trafic généré par l'activité s'intégrera dans une circulation existante du quartier de la gare et vers la zone d'activité Sud-Est Le Maréchat.

Le site possédant à ce jour un potentiel de stationnement limité pour les artisans (parking souterrain de stationnement existant de 70 places à l'Ouest du bâtiment X), il sera encouragé les modes doux (vélos, réseau de transport urbain et réseau de transport ferroviaire régional). Le choix de ce site a été fait en partie pour favoriser l'usage des transports en commun, du recours à la mobilité douce (contrôle de l'impact carbone de l'activité et des déplacements des artisans et collaborateurs). voir note complémentaire en annexe.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

BD

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet de la Maroquinerie de Riom prévoit d'aménager des bâtiments existants, afin de limiter au maximum l'impact de la construction en zone agricole et naturelle. Les eaux de pluie seront collectées pour l'arrosage des espaces verts. Il est prévu une gestion des eaux de pluie par infiltration à la parcelle dans les capacités d'infiltration du terrain, puis un tamponnement des eaux de pluie avant raccordement au réseau public. L'activité artisanale de maroquinerie présente peu d'impact. Les eaux usées sanitaires (comparables à des eaux domestiques) seront raccordées à la station d'épuration communale. Les eaux de la cuisine transiteront d'abord par un dégraisseur. Les poussières de cuirs seront aspirées en sortie des ponceuses par des dépoussiéreurs équipés de filtres. Les colles utilisées sont aqueuses (sans COV). Les chutes de cuir seront valorisées, les déchets d'emballage collectés et traités par des entreprises habilitées. Les équipements techniques seront dans des locaux fermés et isolés phoniquement. Le trafic véhicules lourds sera au maximum de 5/j. Les modes doux seront encouragés (vélos, bus, trains). Les voies d'accès au site sont adaptées au trafic de l'environnement du site. Le site sera raccordé au réseau urbain de chaleur. L'isolation des bâtiments sera renforcée pour limiter la consommation énergétique (selon le référentiel de construction durable du groupe). Le projet prévoit la collecte des eaux d'extinction en cas de sinistre dans un bassin étanche enterré. Le projet architectural d'aménagement est confié à un Architecte spécialiste du Patrimoine, afin d'intégrer les enjeux de la préservation du Patrimoine pour les bâtiments X et S inscrits Monuments Historiques.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des activités du site, un dossier d'Autorisation Environnementale Unique doit être déposé. Les impacts d'une maroquinerie sont limités, et le maître d'ouvrage prévoit des mesures compensatoires lorsqu'il n'a pas pu les éviter à la source. Le terrain ne présente aucune sensibilité naturaliste. Par contre, les bâtiments X et S sont inscrits aux Monuments Historiques. L'implantation du projet a été retenue dans le respect de la séquence Eviter-Réduire-Compenser et a retenu l'aménagement de bâtiments existants. L'enjeu de cette implantation réside dans la préservation du patrimoine historique de la commune de Riom. L'annexe complémentaire établie par un architecte du Patrimoine de l'équipe de Maîtrise d'œuvre décrit les solutions proposées pour concilier le respect du patrimoine et certaines contraintes de l'activité de Maroquinerie. Ceci sera traité dans le Permis de Construire. Une étude d'Incidence semble suffisante en l'absence d'enjeu naturaliste de la parcelle.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

32

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe complémentaire: Notice Patrimoniale et pièces graphiques associées
Annexe complémentaire: Justification du choix du terrain
Annexe complémentaire: Présentation des modes doux desservant la Manufacture des Tabacs

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Soyat

le,

25/06/21

Signature



MAROQUINERIE DE SAYAT
ROUTE DE VOLVIC
63530 SAYAT
TEL. : 04 73 84 81 81
FAX : 04 73 69 86 51



Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant
Cas par Cas

Annexe complémentaire

Par construction le bâtiment existant possède des matériaux permettant de limiter efficacement la propagation des bruits. L'activité est artisanale, s'effectue essentiellement à la main (couture) et en horaire de journée (7h à 18h). Les activités utilisant les machines les plus bruyantes seront les ponceuses (80 dB(A)), le dépoussiérage des locaux de ponçage ou le fonctionnement du compresseur d'air. Tous ces équipements sont prévus dans des locaux dédiés fermés et isolés des ateliers, construits en matériaux isolés phoniquement, eux-mêmes à l'intérieur du bâtiment principal. Les utilités (compresseur d'air, groupes froids) seront implantées dans des locaux techniques qui seront complètement fermés et dont les parois assureront les atténuations nécessaires. Au stade de l'APS, il a été retenu l'objectif de $D_{nT,A,tr} \geq 40$ dB pour les façades des locaux techniques afin de prévenir d'éventuelles nuisances vers le voisinage.

Les objectifs seront atteints par le remplacement des baies vitrées par des ouvrages avec performances acoustiques certifiées. Les parties opaques, en maçonnerie traditionnelle lourde, sont déjà aptes à fournir un isolement de façade adapté. Elles seront par ailleurs renforcées par un doublage thermique intérieur.

Des pièges à son intégrés sur les prises et les rejets d'air permettront de maîtriser l'impact sonore global du bâtiment. Les installations ne fonctionneront pas la nuit, ni le week-end.

Les 2 accès véhicules (logistique et cuisine) ont été positionnés en façades Ouest et Est. Les habitations les plus proches situées en façade Nord seront du côté de l'entrée piétons de la Maroquinerie. Aucun mouvement de véhicules ne sera effectué sur cette façade.

L'accès au site ne génère pas de zone d'attente qui pourrait engendrer des nuisances sonores en dehors du site.

Un état initial sonore de l'environnement existant sera effectué et servira de base aux prescriptions des cahiers des charges afin de respecter la réglementation et les niveaux sonores acceptés au droit des Zones à Emergence Réglementée.

Par retour d'expérience, les maroquinerie du groupe actuellement en activité présentant strictement les mêmes installations que la future maroquinerie de Riom, ne sont pas à l'origine de dépassement des seuils réglementaires (issues du respect de l'arrêté ministériel du 23 janvier 1997) en limite de propriété et encore moins au droit des Zones à Emergence Réglementée (ZER).

Une étude des résultats des mesures de bruit réglementaires réalisées en 2018 sur 3 maroquinerie du groupe implantées en zone urbaine a montré que les sites respectent la réglementation de jour comme de nuit, en limite de propriété comme en ZER. Ces sites présentent des environnements comparables à celui de la future Maroquinerie de Riom, avec des Zones à Emergence Réglementée (habitations, centre de formation, établissements d'activités artisanales) confondues avec la limite de propriété et des voies d'accès à fort trafic



RESTAURATION DE L'ANCIENNE MANUFACTURE DES TABACS DE RIOM

NOTICE PATRIMOINE
PHASE INTERMEDIAIRE APD • JUIN 2021

Maîtrise d'ouvrage
Maroquinerie de Sayat
Route de Volvic
63 530 Sayat

DOCUMENT DE TRAVAIL POUR PRÉSENTATION A LA DRAC DU 16/06/2021

TRACKS

Groupement TRACKS

Altia - Barbanel - Batiserf - BEGC - BMF - Leotoing - Servicad - Tribu

abdpa • sarl d'architecture

7 rue Oberkampf 75011 Paris / contact@abdpa.com / 01 75 50 14 81

SOMMAIRE DE L'ÉTUDE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	3
HISTOIRE DU MONUMENT	4
PROTECTION MH	4
BIBLIOGRAPHIE	5
CHRONOLOGIE.....	6
ORGANISATION PROGRESSIVE DU SITE.....	7
ICONOGRAPHIE.....	12
CARTES POSTALES - EXTÉRIEURS	13
CARTES POSTALES - INTÉRIEURS.....	14
PHOTOGRAPHIES 1980	15
PHOTOGRAPHIES 2004	16
DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE.....	17
BÂTIMENTS DE LA PREMIÈRE PÉRIODE 1877-1883	17
BÂTIMENTS DU PREMIER AGRANDISSEMENT DE 1907.....	18
BÂTIMENTS DU SECOND AGRANDISSEMENT DE 1932-36.....	19
ZUBLIN ET PERRIÈRE.....	20
PLANS.....	21
BÂTIMENT X	21
BÂTIMENT I.....	27
BÂTIMENT S.....	30
ENJEUX PATRIMONIAUX ET PRINCIPES DE RESTAURATION	31

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

La Manufacture des Tabacs de Riom est située au Sud-Est du centre historique de la ville. Elle est bordée à l'Ouest par la Place Eugène Rouher et est adossée, à l'Est au faisceau ferré.

Sur une emprise trapézoïdale de 2.7 ha, elle rassemble une dizaine de bâtiments de belle facture. La manufacture est désormais ouverte sur la ville et maillée par une voie à l'Est (Rue Maurice Berger) et par des allées transversales.

La Manufacture des Tabacs de Riom fait partie du grand ensemble typologique des industries d'Etat de production du tabac présent et décliné dans toute la France. En Auvergne et particulièrement à Riom, elle constitue une trace essentielle du patrimoine industriel du 19^{ème} et 20^{ème} siècles. La Manufacture s'est constituée en trois grandes périodes : tout d'abord en 1877-1883 sous la conduite de l'ingénieur Dargnies, elle est ensuite agrandie en 1907, puis en 1932-36. Le bâtiment X, compris dans cette dernière phase de construction est édifié par l'entreprise Zublin & Perrière et il représente certainement l'un des derniers programmes d'usine de tabacs sur plusieurs niveaux, précédant l'avènement du modèle industriel de plain-pied.

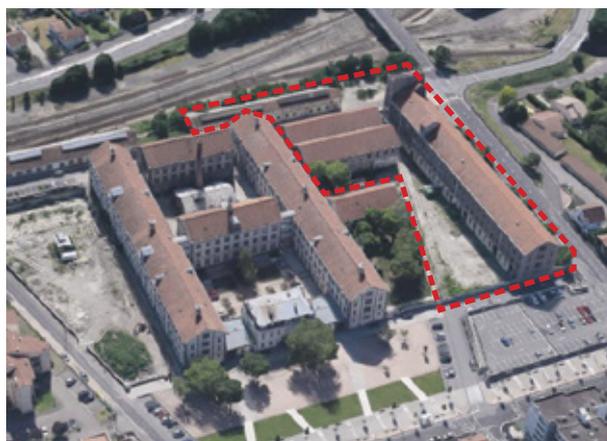
Le site a été désaffecté en 1975 et est longtemps resté inoccupé malgré la volonté de la ville de le transformer. La manufacture a été inscrite MH en 2004. Elle a fait l'objet de démolitions partielles en 2006, suivies par la création des espaces publics pour accompagner la mutation de sa partie Nord en logements entre 2005 et 2012.

L'étude concerne les bâtiments I-I', X et S au Sud Est de la manufacture. Ces bâtiments, toujours inutilisés, sont les bâtiments encore présents les plus tardifs du site. Des édifices dont la composition architecturale et urbaine dérive des principes initiaux, avec des actualisations techniques et architecturales. Le bâtiment X est par exemple construit en béton armé, sans points d'appuis intermédiaires, avec une belle charpente en arcs et ses registres de façades sont plus simples que ceux des bâtiments B et C.

Le projet vise à faire revivre ce patrimoine industriel en l'adaptant à une pratique manufacturière du 21^{ème} siècle. Il prévoit l'implantation d'ateliers de maroquinerie dans les étages des bâtiments, tandis que les rez-de-chaussée sont occupés par des fonctions communes et logistiques.



Plan de situation



Vue aérienne et périmètre d'étude



Bâtiments S, I et X, Rue Maurice Berger



Bâtiment X - Niveau R+3

HISTOIRE DU MONUMENT

PROTECTION MH

EXTRAIT DE LA NOTICE D'INVENTAIRE

Le ministre d'Etat riomois E. Rouher aurait proposé la fondation d'une manufacture dans sa ville natale en juillet 1862, lors de la visite de Napoléon III dans la ville. Les premiers bâtiments (A à Q), construits entre 1877 et 1883, remplacent la manufacture installée d'une manière expérimentale à Riom dans une ancienne caserne en 1869. Les plans sont de l'ingénieur Dargnies, assisté des ingénieurs du service central des constructions des manufactures de l'Etat. Il s'agit d'un plan modèle sur la base duquel ont été construites notamment les manufactures de Châteauroux (1858-1863), Dijon (1880) et Issy-les-Moulineaux (1900-1904).

En 1907, des bâtiments de déchargement des matières premières (R et S) ont été ajoutés du côté des voies de chemin de fer. En 1932-1936, un 3e grand bâtiment d'exploitation (X) a été implanté parallèlement aux grandes barres B et C. Dans les années 1960, des cours ont été couvertes de manière à former des hangars qui ont servi de conservatoire de machines dans les années 1980.

L'ensemble a été désaffecté en 1975 et une nouvelle usine a été construite à proximité (Zone industrielle de Riom-La Varenne). Energie thermique en 1883 (machines motrices fournies par les établissements Tindsor de Rouen) puis énergie électrique à partir de 1907 (3 générateurs

Belleville fabriqués par la compagnie Thompson-Houston). En 1920, 804 ouvriers, dont 693 femmes (cigarières). Dès 1877 étaient prévus des services médicaux gratuits, une caisse des retraites, des cours d'instruction primaire, une caisse de secours mutuels, un réfectoire et une crèche ; par ailleurs, les ateliers étaient régulièrement nettoyés, dotés de vestiaires, éclairés au gaz, chauffés et ventilés (lanternons servant de cheminées d'appel pour l'air vicié). Existence d'un fonds d'archives privées.

PROTECTION

Date: Inscrit Monument Historique partiellement par arrêté du 13/10/2004.

Parties protégées: les façades et toitures de la manufacture comprenant les bâtiments A, B, C, D, F, G, K, L, M, N, O, R, S, X, ainsi que la cheminée industrielle, les cheminées d'aération des bâtiments C et D, le clocher et le cadran de l'horloge du bâtiment D, les ponts métalliques entre les bâtiments B et D et D et C (cad. BJ 383) : inscription par arrêté du 13 octobre 2004.

Éléments remarquables : latrines.



BIBLIOGRAPHIE

Les archives de la Seita, devenue Altadis puis Imperial Tobacco concernant la manufacture sont relativement complètes bien conservées, bien qu'elles aient été dispersées par des versements successifs à différentes institutions.

- Les archives graphiques qui étaient restées sur site (sûrement dans des armoires à plan du bâtiment F) ont été versées et conservées par les archives municipales de Riom. Elles ont fait l'objet d'un pré-inventaire manuscrit mais incomplet. Ce fonds comporte 2500 documents, principalement des plans, coupes, détails et dessins.
- Les archives départementales ont obtenu un versement de sauvetage à la fermeture du site d'Altadis de Riom La Varenne en 2019. Un état sommaire des dossiers qui composent ce fonds a été réalisé au moment du prélèvement et a permis d'identifier certains dossiers relatifs aux travaux de construction et d'aménagement.
- Les archives récentes, depuis 1999 concernant la réhabilitation urbaine du site sont conservées par la communauté d'agglomération RLV - Riom Limagne Volcans.

Nous avons aussi contacté Paul Smith, historien au sein de la Direction des patrimoines, aujourd'hui en retraite qui nous a présenté son travail mené sur les archives de la Seita et communiqué une partie de son dossier personnel concernant la manufacture de Riom : campagnes photographiques de 1980 et 2004, dossier documentaire, documents originaux...

La manufacture a fait l'objet d'une étude monographique publiée en 2004 et de mémoires dans les années 1990, quelques articles lui sont aussi consacrés.

- Georges Danton, Muriel Cros, Jean-Paul Reuillard, «Riom, une reconversion inachevée», in *Les « manus » après les tabacs : 30 ans de reconversions de lieux industriels*, Journées d'études 13, 14 et 15 novembre 2013, Nantes.
- Muriel Cros, «La manufacture des tabacs de Riom», in *L'architecture industrielle en France*, N°49, décembre 2006. Le plan masse de la manufacture fait la couverture de ce numéro consacré aux reconversions.
- Paul Smith, « La manufacture des tabacs de Riom, Histoire et Architecture », in *Recherches en Histoire de l'art*, n°3, 2004.

- Stéphanie Dupin, Delphine Duplouy-Jalicon, *Intervention sur le quartier de la gare de Riom : la friche industrielle de l'ancienne Manufacture des Tabacs*, TPFE, EA Clermont-Ferrand, 2002.
- Xavier Fabre, Vincent Speller, *Manufacture des tabacs de Riom, Etude de reconversion*, Clermont-Ferrand, 1999.
- Jean-François Arnal, *La manufacture des tabacs de Riom entre 1869 et 1913. L'évolution de l'industrie nationale du tabac vue au travers de la manufacture de Riom*, Université Blaise Pascal, Clermont II, 1995.
- Karine Souchon, *La Manufacture des tabacs de Riom : une histoire sociale au XIXème siècle 1869-1913*, Université Blaise Pascal, 1996.
- Dargnies, *Notice sur les vestiges gallo-romains trouvés dans les fondations de la manufacture des Tabacs à Riom*, Rapport Société du Musée Riom, 1878.

Plus généralement on peut consulter à profit les ouvrages consacrés à l'histoire des manufactures et au monopole du tabac en France :

- Paul Smith et al., *La manufacture des tabacs de Strasbourg et les patrimoines du tabac en Alsace*, Lyon, Lieux dits, 2017.
- Laurent Fièvre, *Les manufactures de tabacs et d'allumettes: Morlaix, Nantes, Le Mans et Trélazé, XVIIIe-XXe siècles*, Presses universitaires de Rennes, 2004.
- Paul Smith, Muriel Eveno, *Histoire des monopoles du tabac et des allumettes en France, XIXe-XXe siècles : guide du chercheur*, Jacques Marseille, 2003.
- Paul Smith et Jean-Hugues Piettre, *Architecture de manufactures : tabac et allumettes, 1726-1939 : Exposition du 15 avril au 7 juin 1980*, SEITA, 1980.
- Rapport du comité d'installation, *Manufactures de tabacs et d'allumettes chimiques (matériel, procédés et produits) à l'exposition universelle internationale de 1900, musée rétrospectif de la classe 91*, Paris, 1900.

CHRONOLOGIE

PRODUCTION DES DÉRIVÉS DU TABAC

Colbert établit le privilège de fabrication et de vente sur les produits dérivés du tabac.

Ing. J.J. Martinet et J.J. Gabriel mettent en chantier la manufacture du Havre entre 1726 et 1730. Celle de Dieppe est reconstruite à proximité de la mer entre 1734 et 1738. À Morlaix, le chantier de construction de la manufacture est confié à Jean-François Blondel (1683-1756), architecte de l'Académie royale d'architecture. Au total, neuf manufactures royales composent le parc manufacturier de l'époque. Elles sont régies par la Ferme générale.

La révolution abolit le monopole, ralentissement des importations

Napoléon Ier rétablit le monopole. Le 29 décembre 1810, il fonde par décret la Régie des tabacs qui engage l'exploitation dans un vaste programme de rénovation reposant sur la refonte complète de l'outil de production

La construction en série d'un nouveau modèle de manufacture à partir d'un plan unique, dit « modèle Rolland », créé par l'ingénieur Eugène Rolland, d'abord à Strasbourg, puis affiné à Chateauroux et à Nantes

MANUFACTURE DE TABAC DE RIOM

Proposition du ministre Riomois Eugène Rouher de la fondation d'une manufacture dans sa ville natale lors d'une visite de Napoléon III à Riom.

Construction des bâtiments A à Q par l'ingénieur DARGNIES assisté des ingénieurs du service central des constructions des manufactures de l'Etat. Il s'agit d'un plan modèle sur la base duquel ont été construites notamment les manufactures de Chateauroux (1858-1863), Dijon (1880) et Issy-les-Moulineaux (1900-1904).

Construction des bâtiments H / I / R / S
Remplacement des motrices Windsor par des générateurs Thompson-Houston pour installation de moteurs électriques dans les ateliers de production. Installation de montes charges et éclairage électrique.

En 1926, **Raymond Poincaré** décide de réformer le système avec la création de la Société d'exploitation industrielle des tabacs et des allumettes (SEITA) qui dénombre 22 établissements manufacturiers.

Couverture des cours

Désaffectation du site et construction d'une nouvelle usine dans la Zone industrielle de Riom-La Varenne.

Fin du monopole d'état de la fabrication de cigarettes

Acquisition par RIOM-communauté
Inscription MH par arrêté du 13 Octobre 2004

Première tranche de réhabilitation menée par SOGIM et Sycomore, J-P. Reuillard architecte

Fermeture de l'usine de Riom-La-Varenne

1674

1700

1750

1789

1810

1848

1862

1877

1883

1907

1926

1932

1936

1960

1975

1990

2004

2005

2012

2016



Manufacture royale des tabacs de Morlaix



Manufacture des tabacs «Rolland» de Châteauroux

BÂTIMENTS ÉTUDIÉS



Vue de 1913

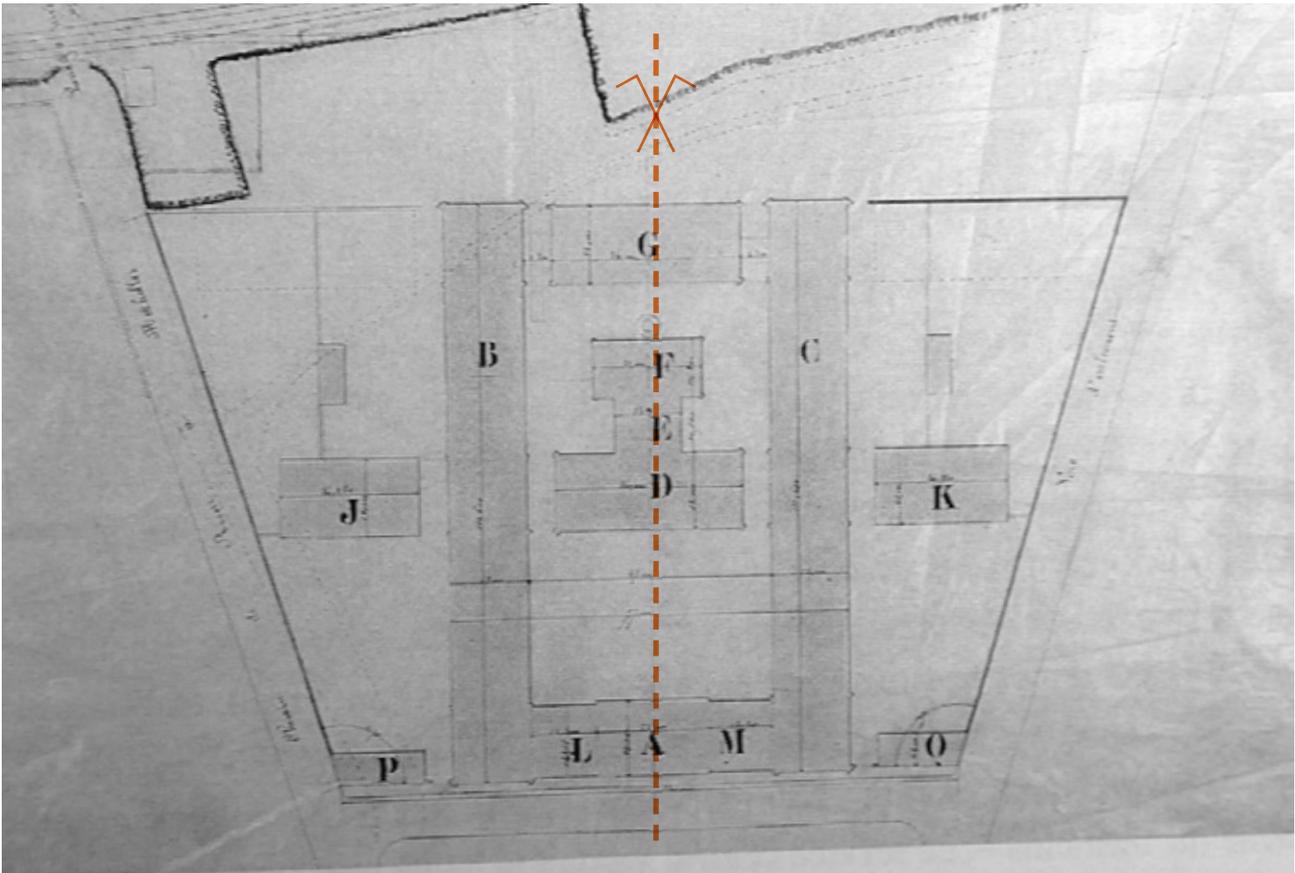
Construction des bâtiments R et S de déchargement des matières premières le long des voies de chemin de fer. Agrandissement date non connue / après 1925. Construction du magasin I en 1907.

Construction du bâtiment X parallèle au barres B et C

Désaffectation du site

Curage de la manufacture (démolition X' et U) et création de la rue Maurice Berger. Requalification des espaces publics

ORGANISATION PROGRESSIVE DU SITE



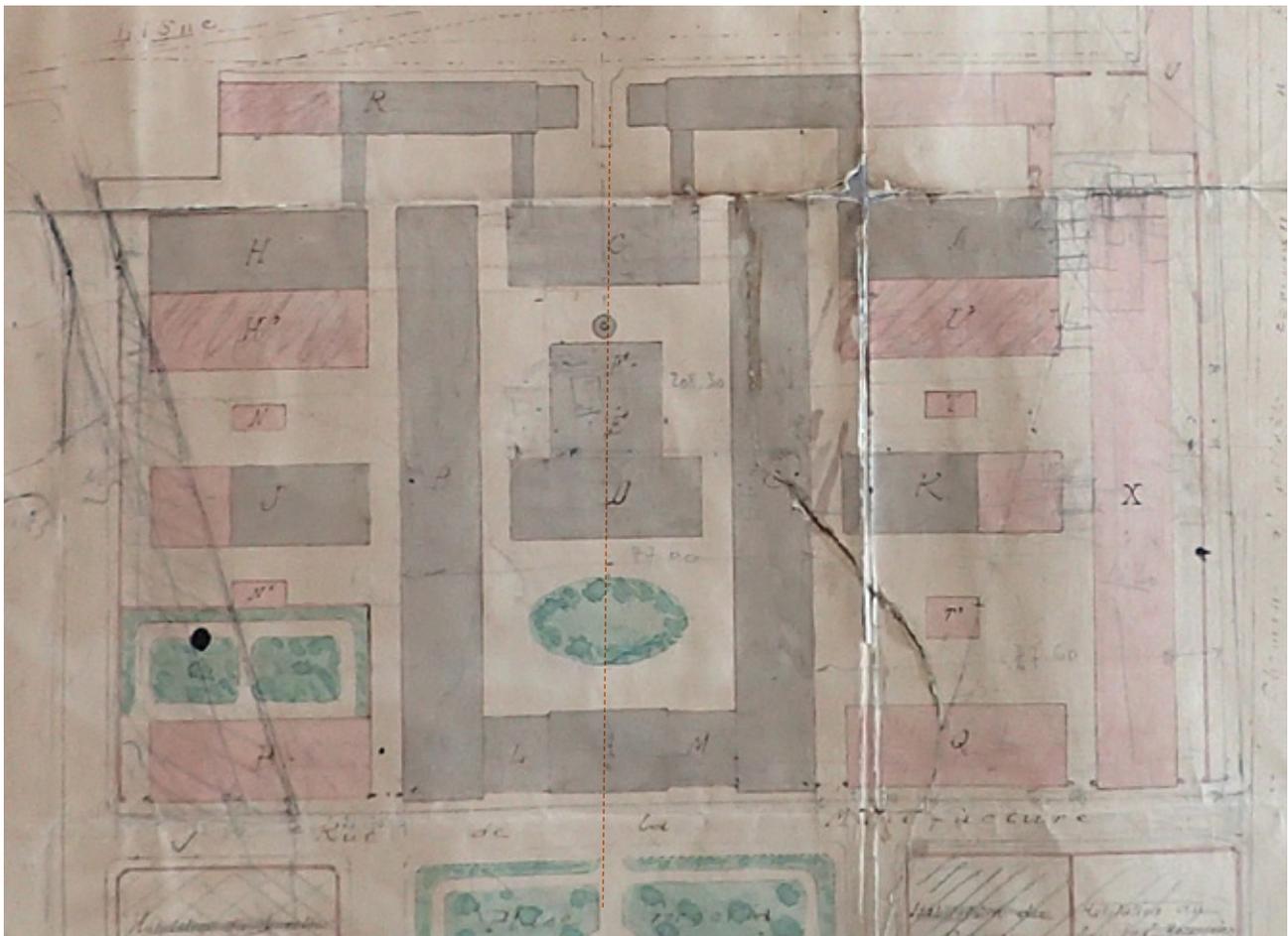
Plan masse de la manufacture des tabacs de Riom - État primitif, 1877.

L'organisation des volumes architecturaux se fait de façon symétrique autour du bâtiment central de la direction. L'architecture est rationnelle et fonctionnelle.

« Les dimensions et la disposition des bâtiments furent dictées d'abord par la nature et les quantités de tabac à produire, programme fixé au départ à 200 tonnes de cigares et 1000 tonnes de scaferlati. De ces chiffres et des mains d'œuvres correspondantes découlaient la surface totale nécessaire et les surfaces partielles par bâtiments et par ateliers, calculées en m² puis converties en nombres de travées. Pour dégager les circulations à l'extérieurs, pour assurer un jour uniforme dans toutes les salles et afin de diminuer le risque de propagation des incendies, les bâtiments étaient isolés les uns des autres par des passages de cinq mètres de large franchies par des ponts de services couverts à structures métalliques (...) »

Paul Smith, « La manufacture des tabacs de Riom, Histoire et Architecture », in *Recherches en Histoire de l'art*, n°3, 2004.

- A - Bâtiment de direction
- B+C+D+G - Bâtiments d'exploitation
- J+K - Magasins de fournitures
- E+F - Bâtiments techniques et machines motrices
- L+M - Passages charretiers
- N+O - Sanitaires
- P+Q - hangars



Projet d'agrandissement de 1922.

Une première phase d'agrandissement est réalisée en 1907 avec la construction des bâtiments H/I/R/S. Ces agrandissements correspondent à des évolutions technologiques liées à l'utilisation de l'électricité (installation de moteurs électriques dans les ateliers, montes charges et éclairages) mais aussi à l'évolution de la production du tabac.

« Si le cigare présidait à l'architecture d'origine de la manufacture, le premier agrandissement de celle-ci décidée en 1907 relevait plutôt de la cigarette. Il comportait quatre nouveaux bâtiments : les magasins H et I, et les grandes halles R (expéditions) et S (arrivages) édifiées le long du quai (...)

En 1922, un projet d'agrandissement est établi : Construction d'un troisième bâtiment d'exploitation (X), doublement des magasins H et I, agrandissements des bâtiments R/S et J/K, constructions des bâtiments P et Q à l'alignement sur la place.

- A - Bâtiment de direction
- B+C+D+G - Bâtiments d'exploitation
- J+K - Magasins de fournitures
- H+I - Magasins
- E+F - Bâtiments techniques et machines motrices
- L+M - Passages charretiers
- N+O - Sanitaires
- P+Q - hangars
- R - Bâtiment d'expédition
- S - Bâtiment d'arrivage
- T - Non déterminé
- U - Non déterminé
- V - Quai de chargement
- W - Non déterminé
- X - Atelier à cigarettes
- X' - Agrandissement de la chaîne de production

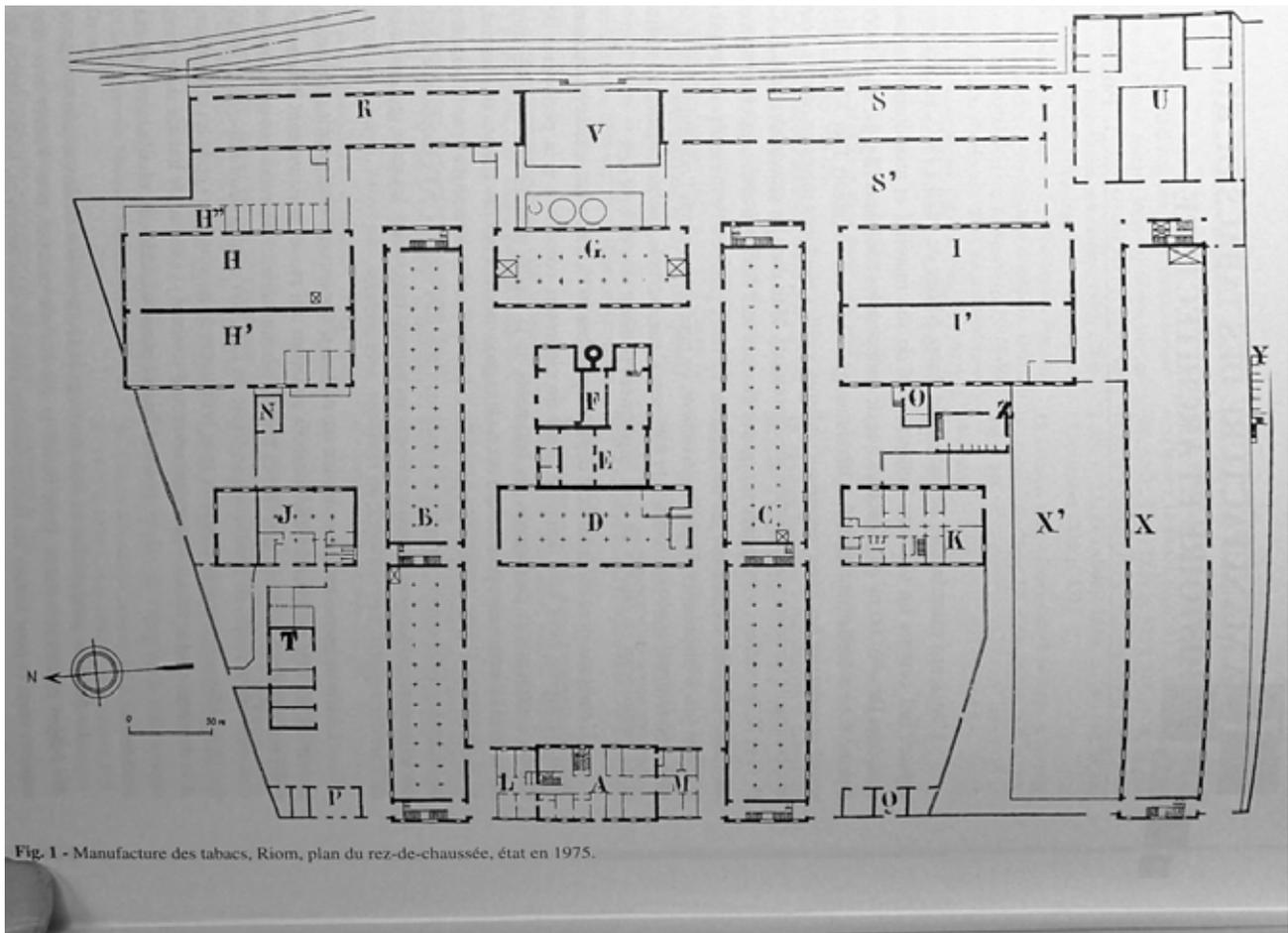
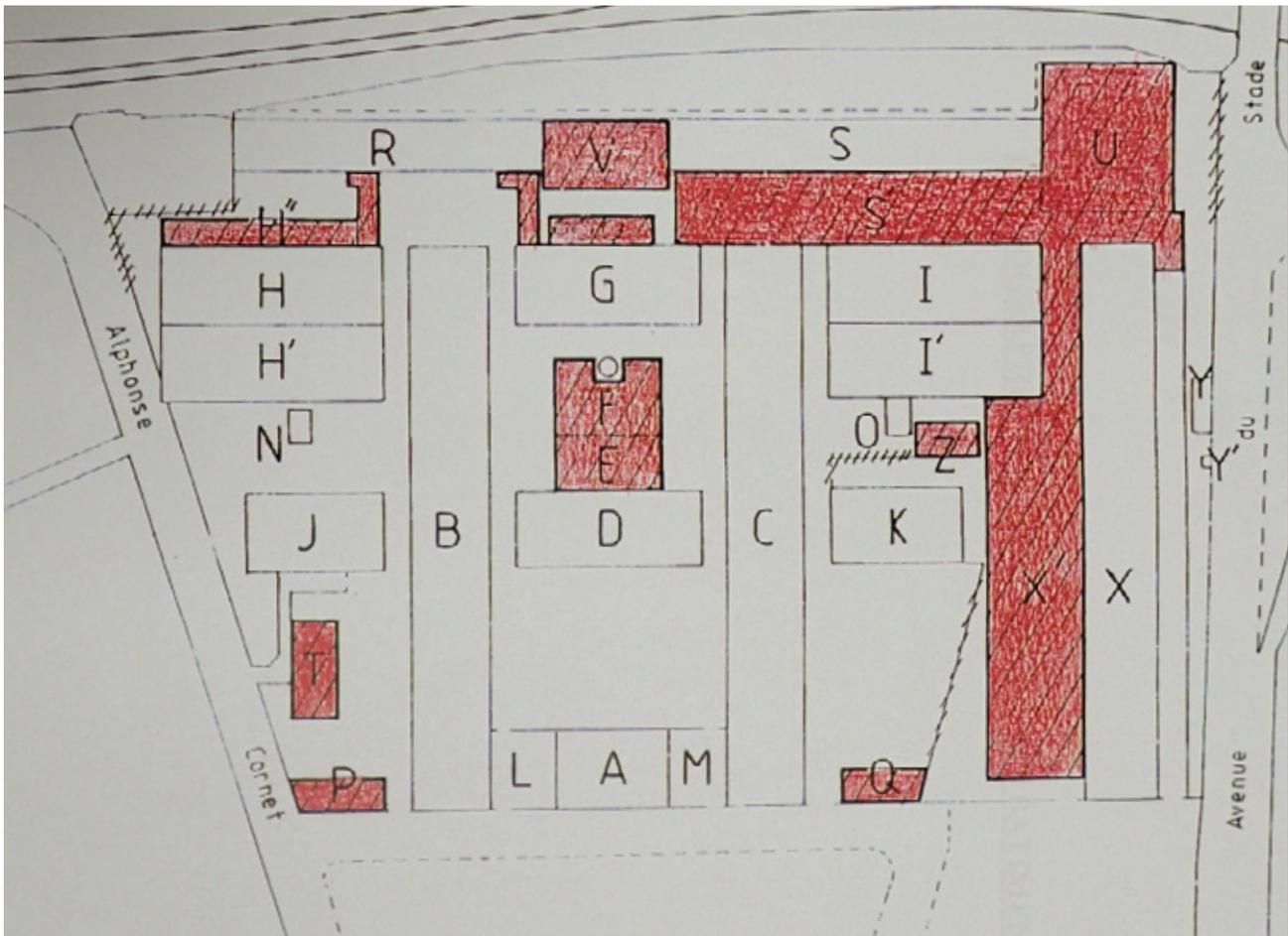


Fig. 1 - Manufacture des tabacs, Riom, plan du rez-de-chaussée, état en 1975.

Plan du rez-de-chaussée de la manufacture des tabacs de Riom - État en 1975.

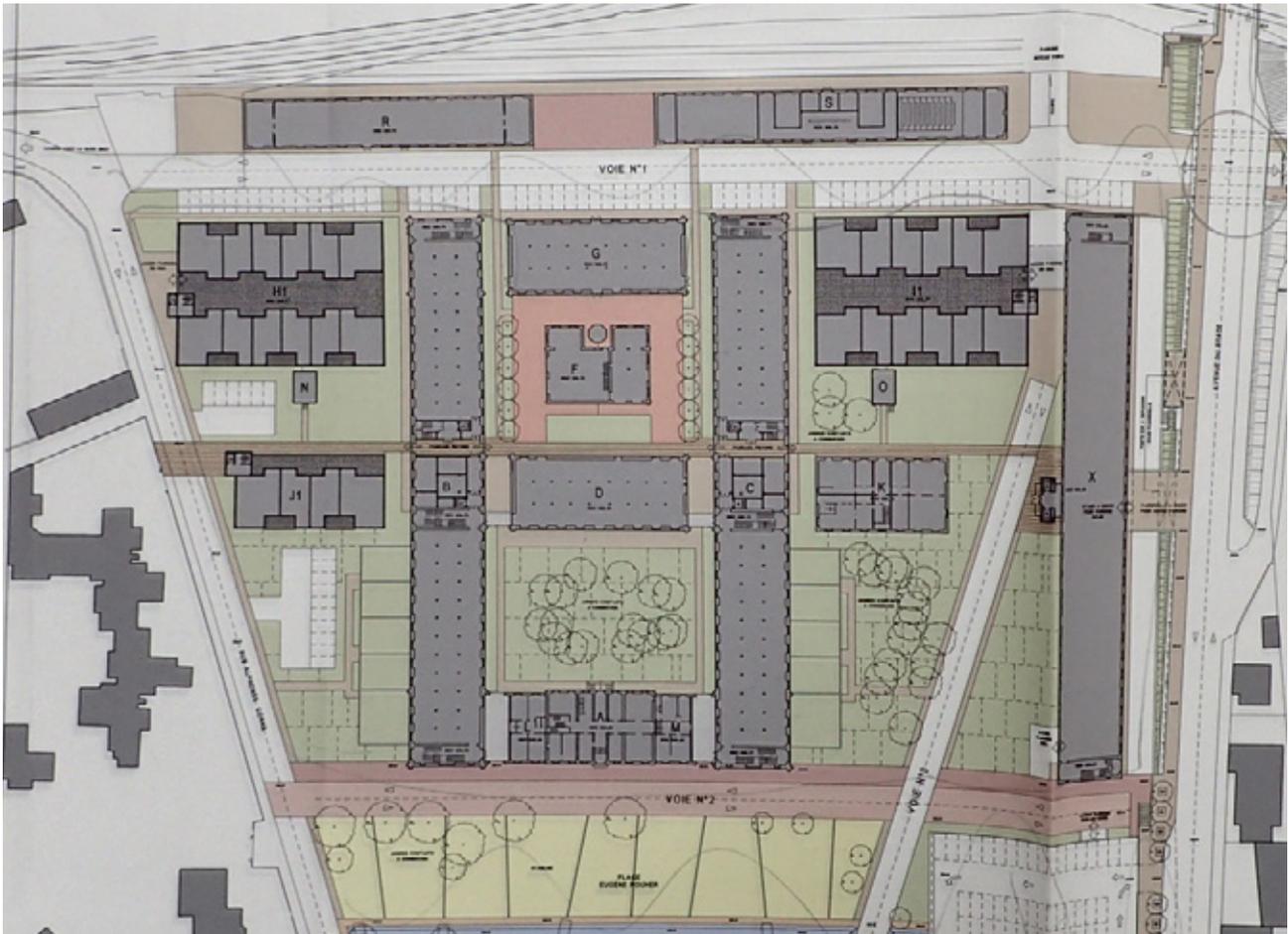
Seulement une partie du plan de 1922 est ré-
 alisé pour accompagner les progrès de confec-
 tion des cigarettes. Le nouvel atelier le bâtiment
 X est entièrement construit en béton armé. Ses
 planchers libérés de tout support vertical, sont
 capables d'accueillir des groupes de machines
 de plus en plus lourdes et encombrantes.

D'autres éléments, sont également construits,
 galeries reliant les bâtiments, hangars acco-
 lés, constructions techniques complémentaires.
 L'adjonction en 1964 du bâtiment X' correspon-
 dit à une recherche d'espaces nouveaux pour
 les chaînes continues de préparation des tabacs
 jaunes.



Plan des démolitions envisagées. Etude Fabre et Speller 1999.

A la suite du transfert de l'activité à Riom La varenne, le site reste inoccupé. L'étude de Fabre Speller menée en 1999, documente et conforte l'intérêt patrimonial de la manufacture. Plusieurs hypothèses de mutation sont envisagées et il est proposé un curetage de la parcelle conservant une grande partie des édifices (quasiment tous ceux des premières phases de construction sont maintenus).



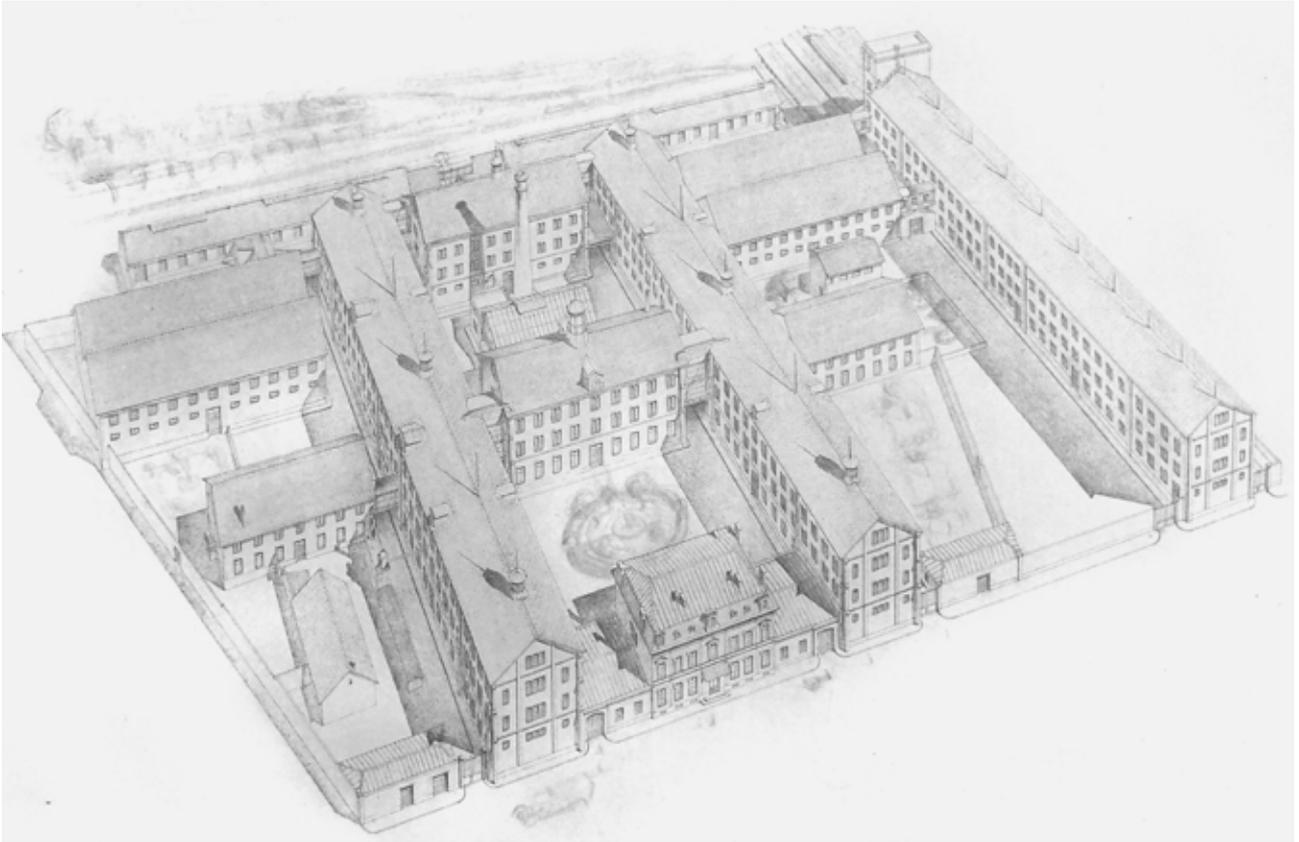
Plan de synthèse espaces publics. Sycomore, 2004.

L'inscription au titre des monuments historiques accompagne la réalisation du curetage, la création des espaces publics (place, stationnement rue Maurice Berger, élargissement des ponts ferroviaires...) et la transformations des bâtiments ABC en logements. Ces opérations sont coordonnées par Jean-Pierre Reuillard, Sycomore architectes.

Durant la période 2000-2005, la programmation des bâtiments, le portage ainsi que l'équilibre financier général de l'opération urbaine font l'objet de multiples scénarios : université, services publics, résidence hôtelières, activité tertiaire, logements...

Le programme réalisé entre 2005 et 2012 par la SOGIM avec Jean-Pierre Reuillard, Sycomore architectes porte sur une centaine de logements dans les bâtiments A, B C et D.

ICONOGRAPHIE



Manufacture des tabacs, Riom, Axonométrie générale, Archives Ville de Riom

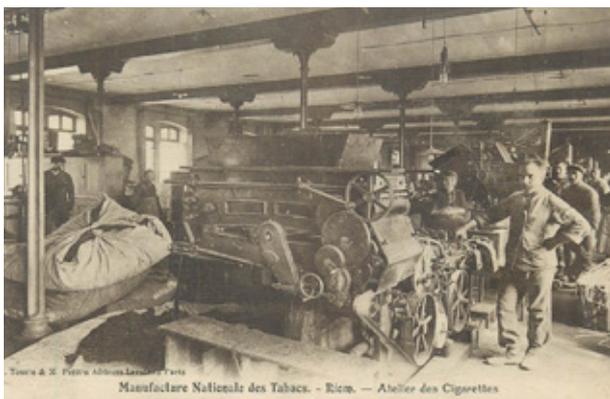


Manufacture des tabacs, Riom, vue aérienne coté Sud-Ouest, 1966

CARTES POSTALES - EXTÉRIEURS



CARTES POSTALES - INTÉRIEURS



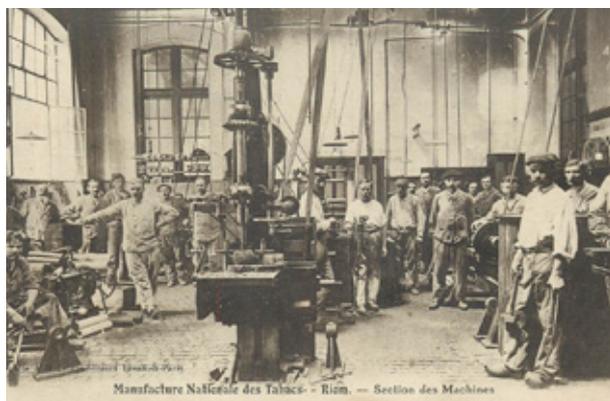
Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Atelier des Cigarettes



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Paquetage Hydraulique



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Paquetage des Cigarettes



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Section des Machines



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Torréfaction



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Rolage et B-dail



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Séchage



Manufature Nationale des Tabacs. - Riem. - Paquetage Belot

PHOTOGRAPHIES 1980



Vue des bâtiments S, U, I et X depuis le faisceau ferré (Campagne photographique Paul Smith 1980)



Vue des bâtiments B et A



Intérieur du bâtiment S ou R

PHOTOGRAPHIES 2004



Vue des bâtiments S et V et en second plan X, I, C, G depuis le faisceau ferré (Campagne photographique Inventaire 2004)



Pignon du bâtiment X et façade Sud



Sanitaires Sud

DESCRIPTION SYNTHÉTIQUE

BÂTIMENTS DE LA PREMIÈRE PÉRIODE 1877-1883

L'architecture de la première période exprime une certaine monumentalité, une composition maîtrisée symboles du pouvoir étatique.

- Composition ordonnée des façades
- Registres de baies complexes : simples, géminées et ternées
- Rythme de soubassement, bandeaux verticaux et horizontaux, corniche et harpages en pierre

Les principaux matériaux mis en œuvre sont :

- Maçonneries : Pierre de taille du bâtiment d'administration en provenance de Montpaon. Pierre de taille des encadrements de baies, carrières de Volvic, pierre de lave. Moellons pour les bâtiments d'exploitations en provenance des carrières de Volvic.

--> Aujourd'hui pierre de lave exploitée par Andesite à la carrière du Puy de la Nugère

- Enduits : Façades latérales des bâtiments B et C traitées avec un enduit tyrolien. Façades restaurées traitées à l'enduit taloché. Ancres conservées en façade.

- Charpentes : Fermes et pannes en bois. Les charpentes métalliques de support des plancher ont été supprimées lors de la restauration, remplacées par des planchers conventionnels.

- Couvertures : Bâtiment A en ardoises d'Angers. Autres bâtiments en tuiles mécaniques. Rives, chéneaux, descentes en zinc naturel. Lanternons de ventilations avec persiennes en bois et paratonnerres

- Menuiseries : Bois, à grand carreaux vitrés et impostes vitrées, ouverture à la française. Volets bois intérieurs visibles à certains endroits. Remplacées par des menuiseries aluminiums à petits bois horizontaux lors de la restauration.



Baies et enduits originaux



Baies et enduits restaurés



Lanternons persiennés



Couvertures et lucarnes



Fenêtres aluminium récentes



Pierre de lave - Volvic

BÂTIMENTS DU PREMIER AGRANDISSEMENT DE 1907

Les bâtiments du premier agrandissement S et I reflètent les premières adaptations du modèle original à une plus grande économie de projet tant par les matériaux que par la composition des façades.

- Composition ordonnée des façades
- Registres de baies simplifiés : baies simples excepté sur les pignons avec baies ternées
- Rythme de soubassement et des harpages en pierre mais disparition des bandeaux.

Les principaux matériaux mis en oeuvre sont :

- Maçonneries : Moellons en provenance des carrières de Volvic. Encadrements composites (piédroits briques, sommier et appuis en pierre de Volvic).
- Enduits et modénatures : Enduit ciment à la tyrolienne. Bandeaux, corniches, soubassement et pilastre en pierre de Volvic.
- Charpentes : Fermes et pannes en bois. Tirants métalliques Les charpentes métalliques de support des planchers sont encore présentes dans le bâtiment I-I'. Auvent en console sur le quai du bâtiment S. Pavillon de sanitaires à pans de bois.
- Couvertures : Tuiles mécaniques sur voligeage. Rives, chéneaux, descentes en zinc naturel. Lanternaux de ventilations avec persiennes en bois sur le bâtiment S.
- Menuiseries : Bois, à grand carreaux vitrés et impostes vitrées, ouverture à la française. Remplacées par des menuiseries aluminiums à petits bois lors de la restauration.



Baies à linteau métallique



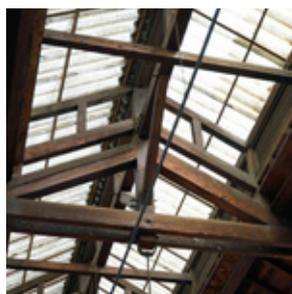
Réhausse de maçonnerie



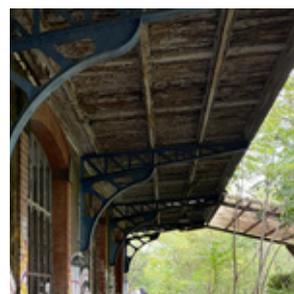
Altération des baies



Sanitaires à pans de bois



Lanterneau



Auvent en console

BÂTIMENTS DU SECOND AGRANDISSEMENT DE 1932-36

Le bâtiment X est une interprétation des modèles antérieurs avec l'introduction du béton tant dans les structures que dans l'écriture des façades.

- Composition ordonnée des façades
- Registres de baies simplifiés : baies simples excepté sur les pignons avec baies ternées
- Simplification des rythmes et des matériaux pour les soubassements, harpages et bandeaux.

Les principaux matériaux mis en oeuvre sont :

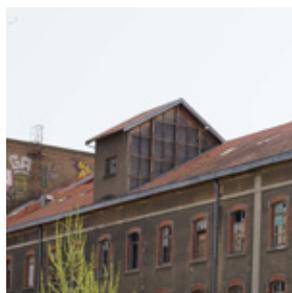
- Maçonneries : Structure en portiques de béton armé, Remplissage de brique ou de moellons. Encadrements composites (piédroits briques, sommier en pierre de Volvic, appuis béton).
- Enduits et modénatures : Enduit ciment à la tyrolienne. Bandeaux, corniches, soubassement et pilastre en béton.
- Charpentes : Arcs en béton armé formant ferme. Pannes en poutrelles béton. Solivage en bois.
- Couvertures : Tuiles mécaniques sur voligeage de marque Cancalon, Roanne & Mably. Panachage de tuile simples et losangées. Rives, chéneaux, descentes en zinc naturel. Excroissances sur une travée par versant.
- Menuiseries : Bois, à grand carreaux vitrés et impostes vitrées, ouverture à la française. Volets bois intérieurs visibles à certains endroits.



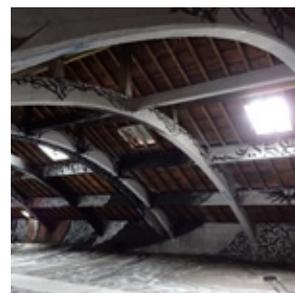
Encadrements à RDC



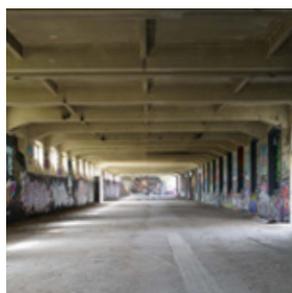
Encadrements étages



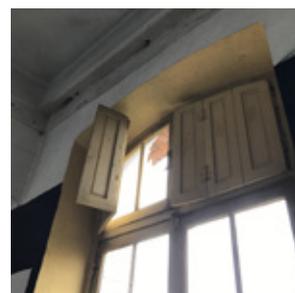
Excroissance de toiture



Charpente en béton armé



Planchers en béton armé



Volets intérieurs

ZUBLIN ET PERRIÈRE

La construction du bâtiment X donne lieu à une série de plans dressés par le service d'architecture et d'ingénierie du Service d'exploitation industrielle des tabacs et allumettes. Puis à la consultation de trois entreprises spécialisées dans la réalisation d'ouvrages d'art en béton armé :

- Bourdeau associé à Hennebique (Clermont)
- Labaye - Teisseire (Vichy)
- Zublin & Perrière (Strasbourg)

Les entreprises remettent avec leur offre une coupe de détail et note de calcul. C'est l'entreprise Zublin & Perrière qui est retenue.

Cette entreprise est fondée par l'ingénieur suisse Edouard Zublin en 1885 à Naples, puis implantée à Strasbourg en 1896. Elle se spécialise dans les infrastructures de béton armé, notamment le battage des pieux et se déploie avec des branches dans toute l'Europe (réalisation de silos, reprise des fondations de la cathédrale de Strasbourg, fondations de la gare de Hambourg, viaduc de Langwieser près de Chur...)

À la mort de Zublin en 1916, l'entreprise poursuit son expansion et les filiales prennent leur autonomie. La société Zublin & Perrière, désormais domiciliée à Paris, réalise dans les années trente de nombreux édifices industriels en béton armé :

- Silos des Grands Moulins de Pantin, 1923.
- Bâtiments de stockage de minerai de Pont à Mousson, 1926.
- Magasin central de la SACM à Mulhouse, 1926.
- Usine de potasse du carreau Rodolphe, 1930-1931.
- Centrale thermique de Saint-Denis, 1934.

Le savoir-faire technique de l'entreprise s'adapte, selon le lieu, le programme ou l'architecte de l'opération à une expression de la structure parfois classique (Bains de Mulhouse) parfois simplement fonctionnelle (Pantin) et parfois expressive (Chevalement du carreau Rodolphe à Pulversheim).

La société française cesse son activité en 1975, tandis que la société allemande du même nom est toujours active aujourd'hui.



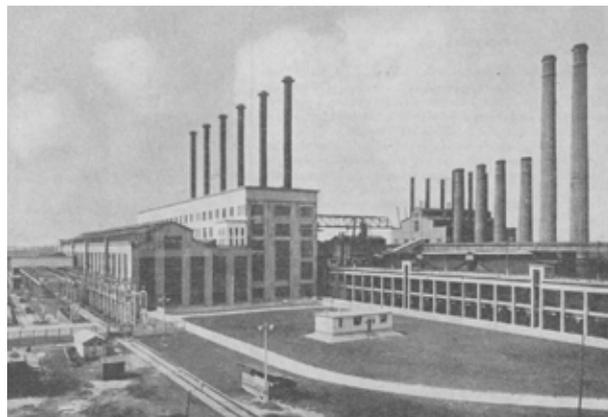
Réclame de l'entreprise 1932.



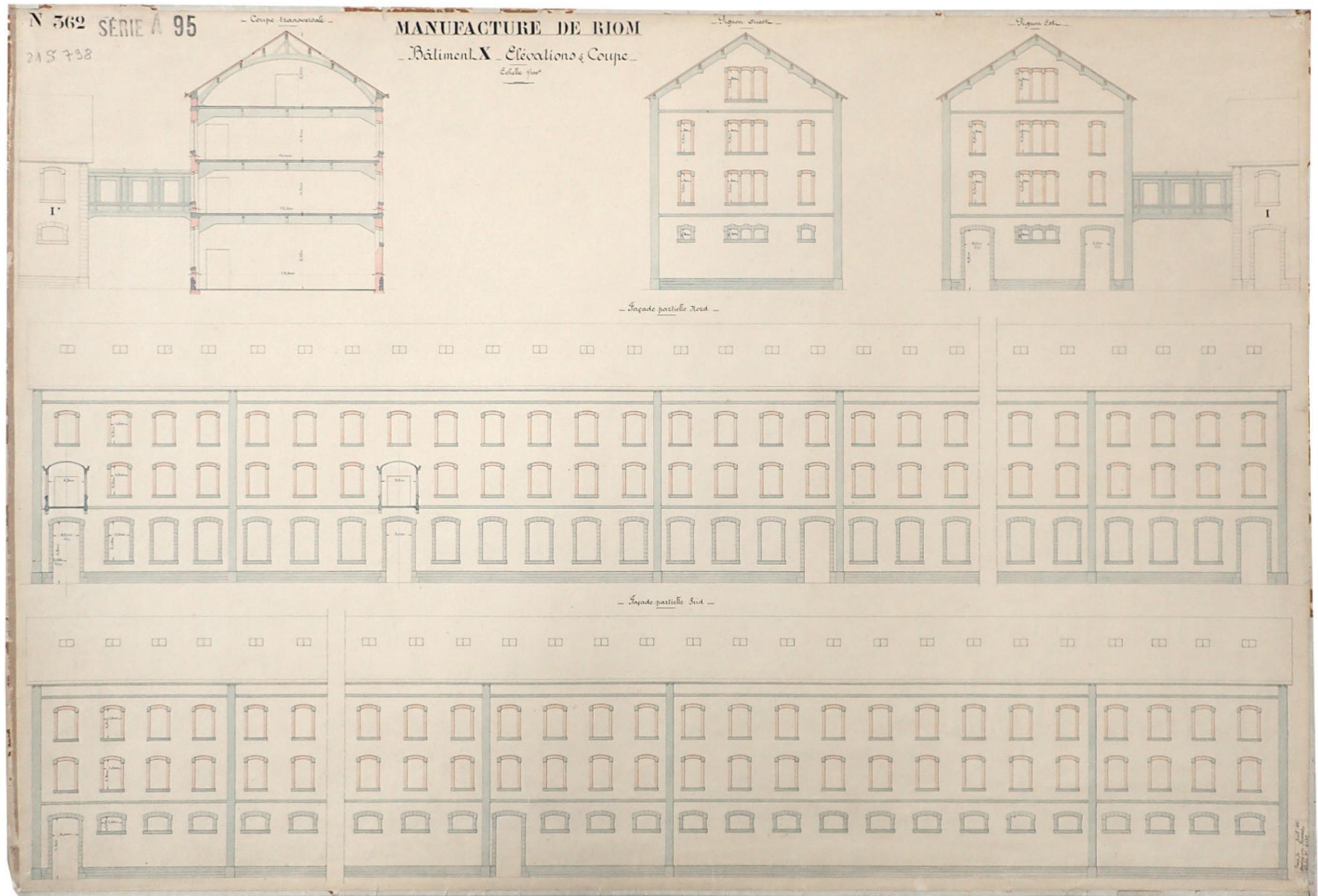
Silos des grands moulins de pantin, 1923.



Usine de potasse du carreau Rodolphe, Pulversheim, 1930-1931.



Centrale thermique de Saint-Denis, 1934.



Façade (sans château d'eau) (s.d.). 215798, Archives Ville de Riom

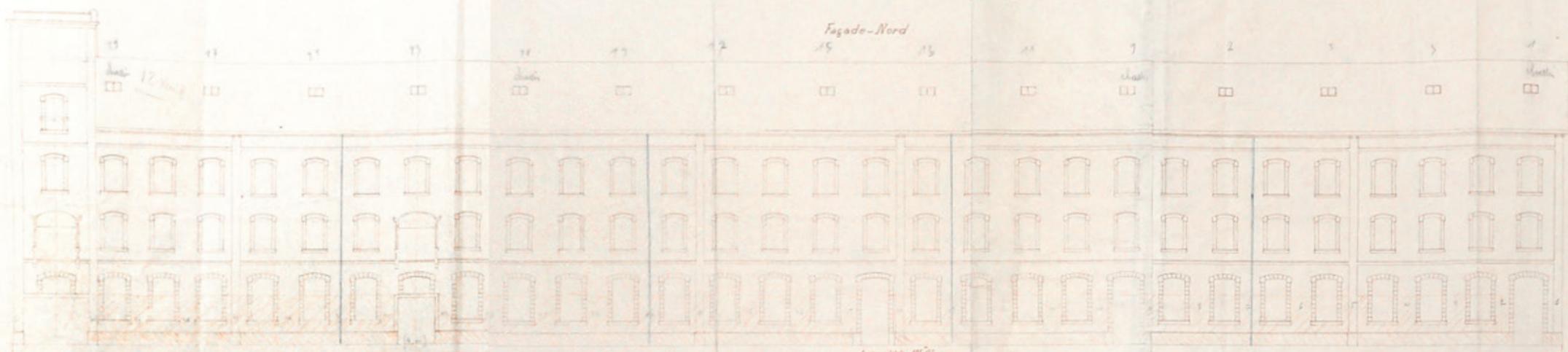
N°1429

Manufacture des tabacs de Riom

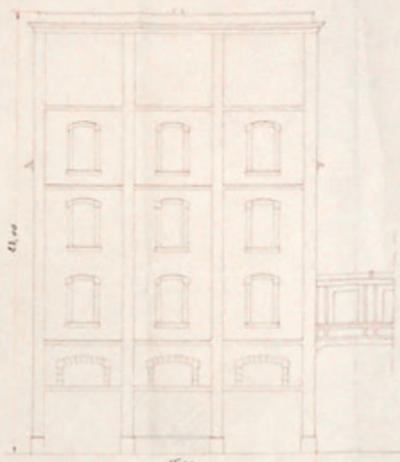
N°1429

Bâtiment X Elevations - Echelle 1/100

Façade-Nord



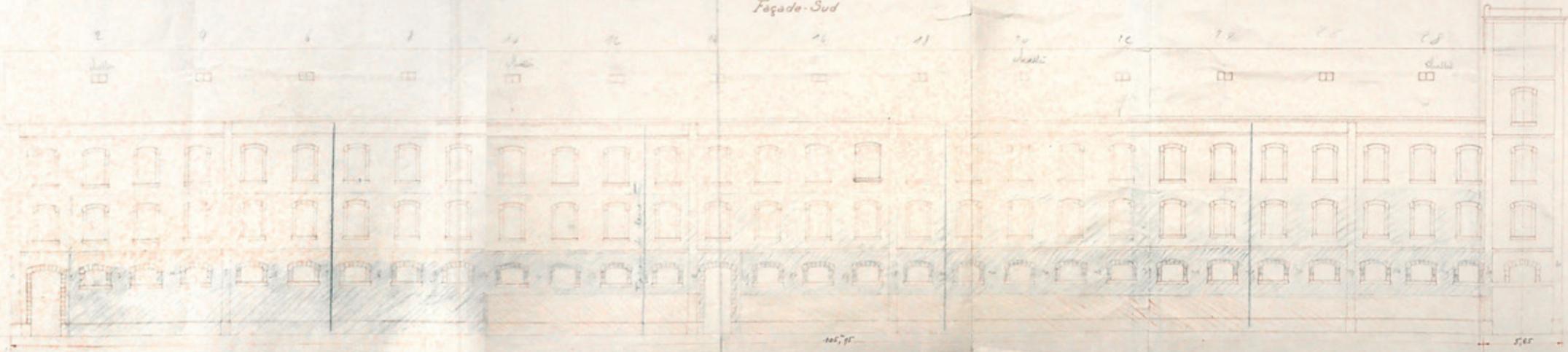
Pignon-Est



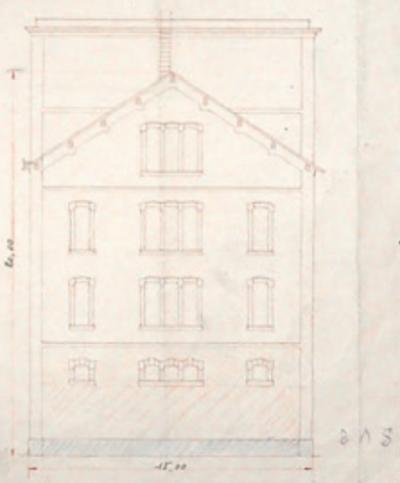
Lib. des Arts et Métiers
Paris

Magnanerie :
— Avril
— Mai
— Juin
— Juillet
— Août
— Septembre

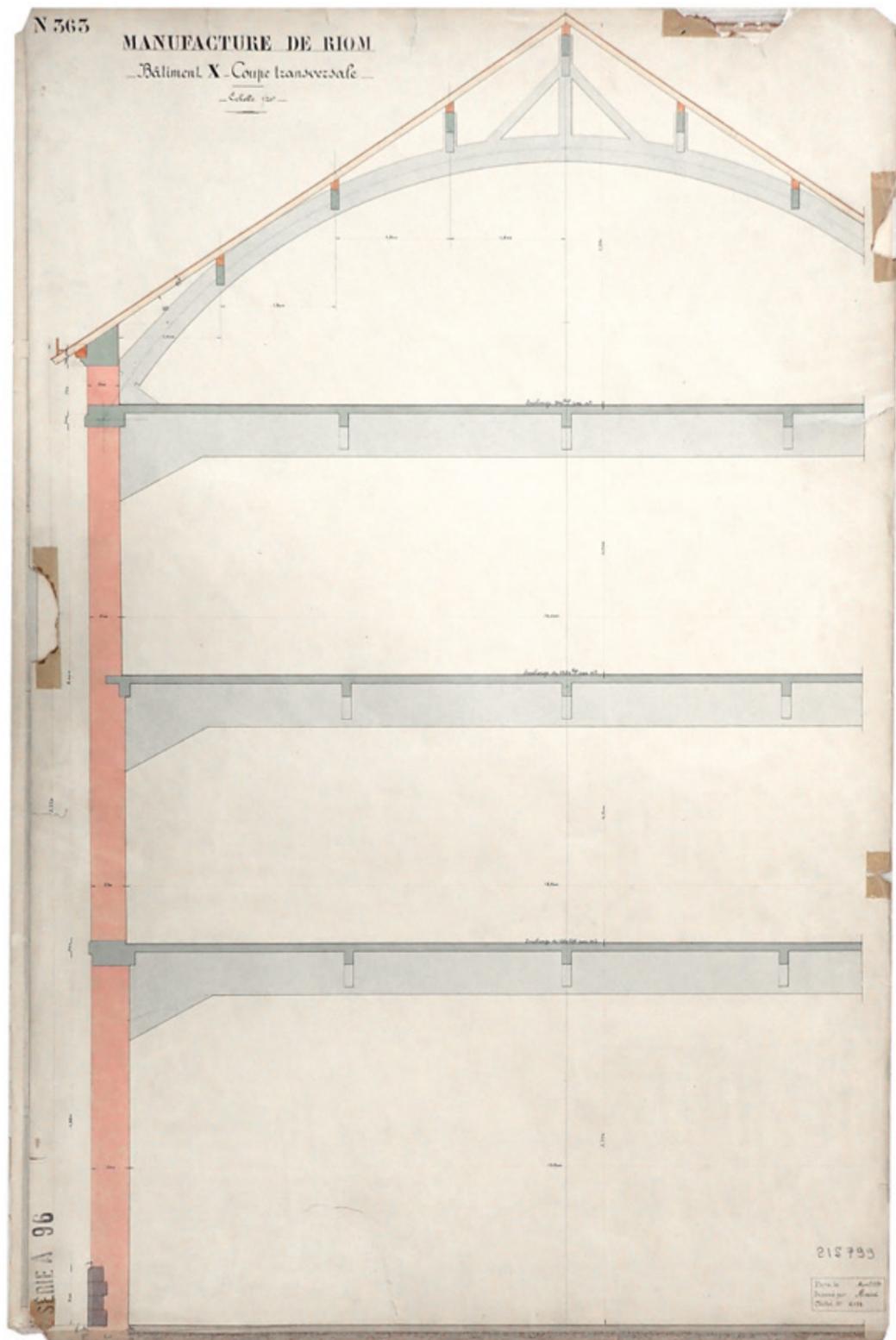
Façade-Sud



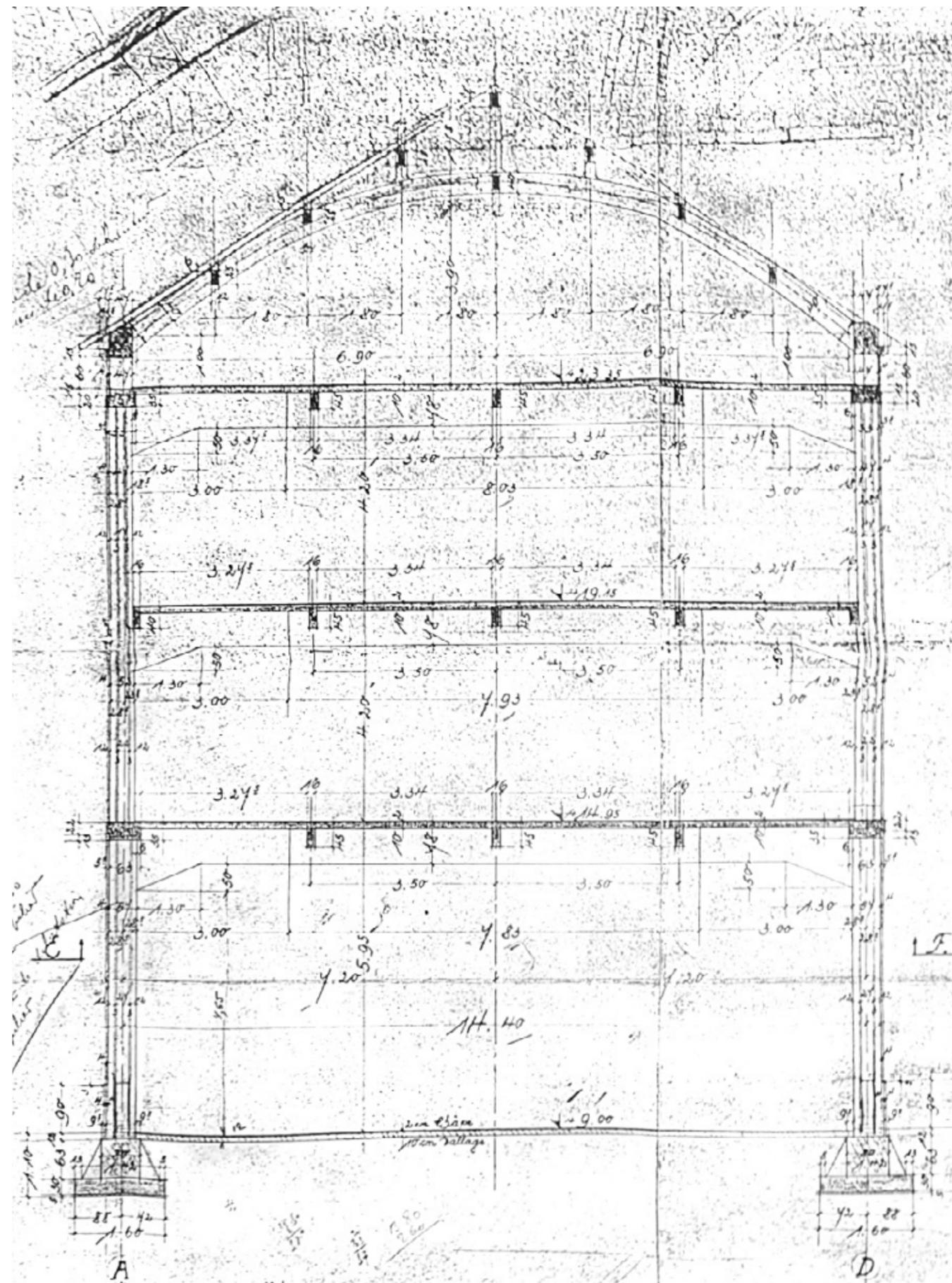
Pignon-ouest



Façade présentant l'avancement du gros oeuvre (1933). 21S807 Archives Ville de Riom



Coupe sur une travée type, (vers 1932). 215799, Archives Ville de Riom



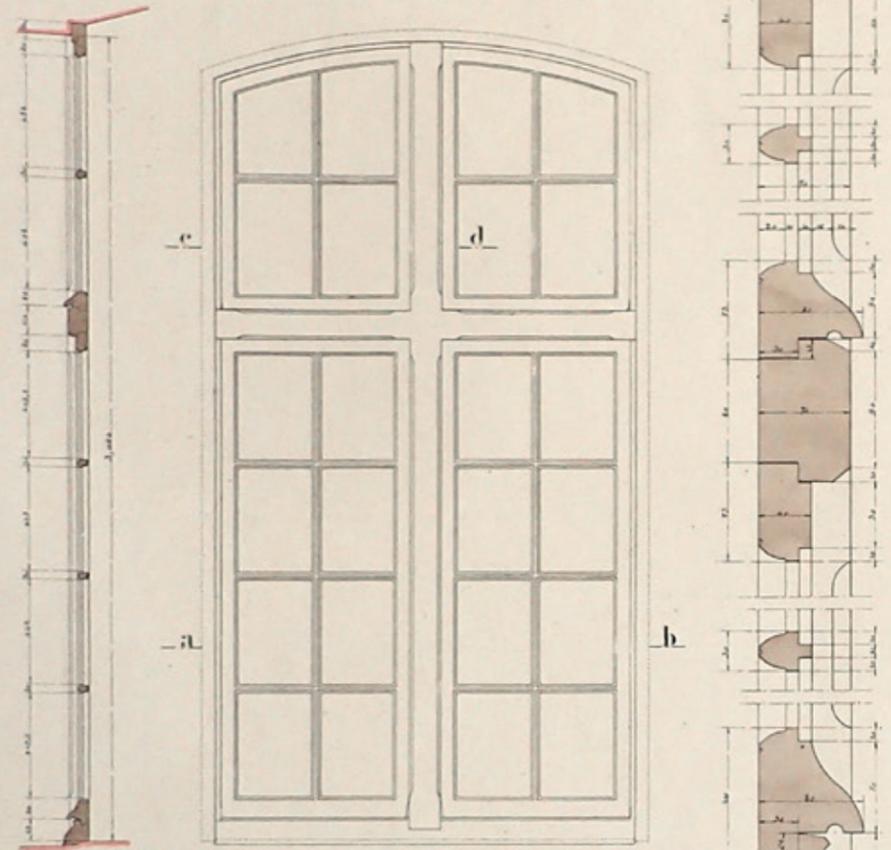
Coupe sur une travée type, plan de coffrage de l'entreprise Zublin et Perrière, Aout 1932. Archives RLV.

Bâtiment X - Croisées -

Echelles { de 2 pour le croisé
de 3 pour le détail

Croisé du rez-de-chaussée sur la façade Nord

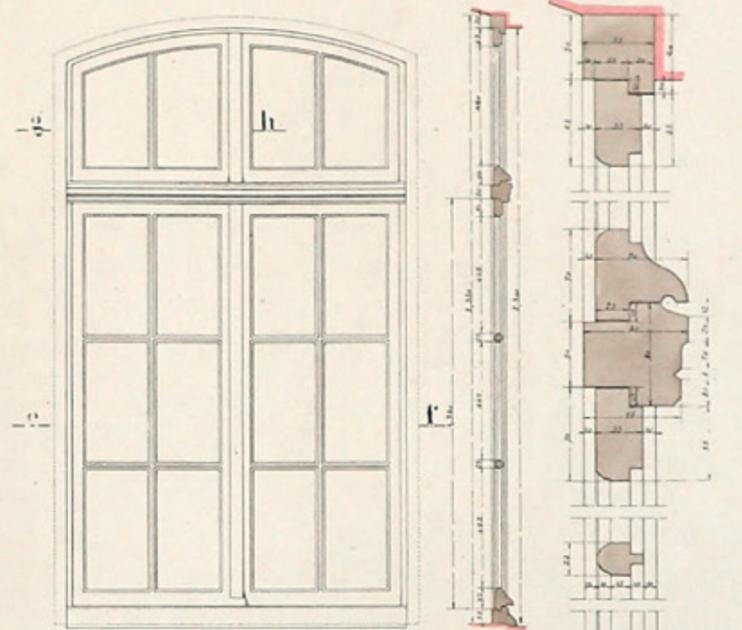
Coupe verticale



Détails de la coupe verticale

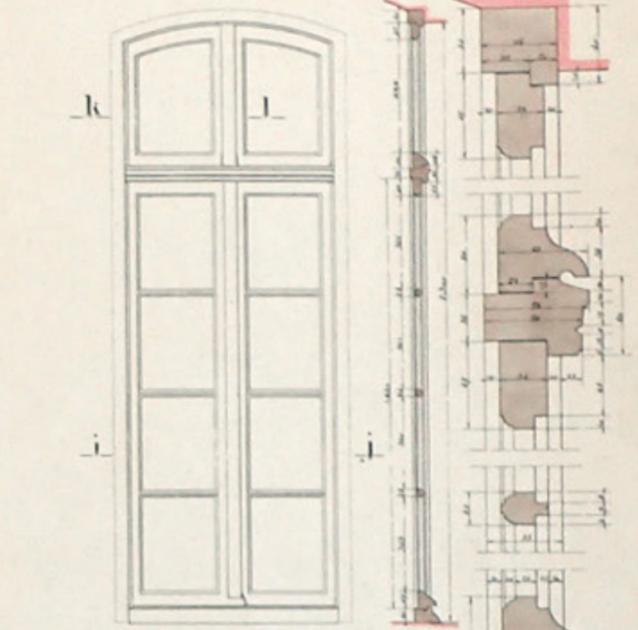
Croisé des 1^{er} et 2^{es} étages sur les façades

Coupe verticale Détails



Croisé des étages sur les pignons

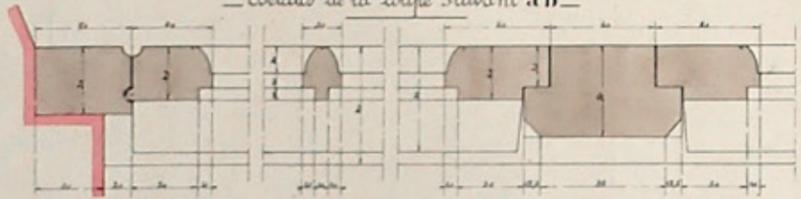
Coupe verticale Détails



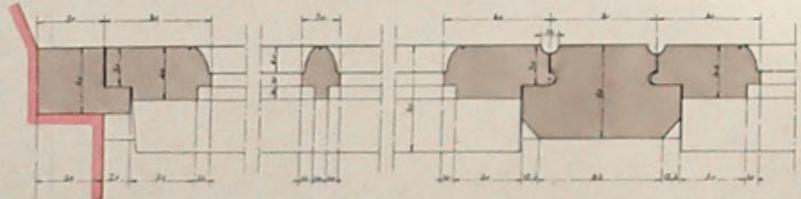
Coupe suivant ab



Détails de la coupe suivant ab



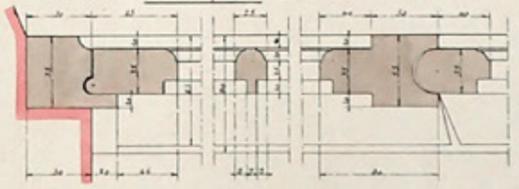
Détails de la coupe suivant cd



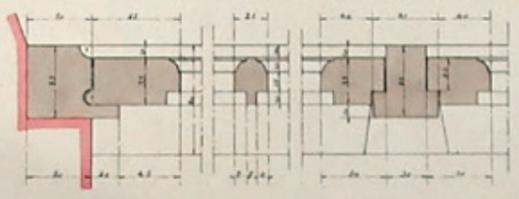
Coupe suivant ef



Détails de la coupe suivant ef



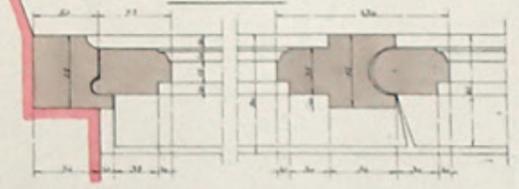
Détails de la coupe suivant gh



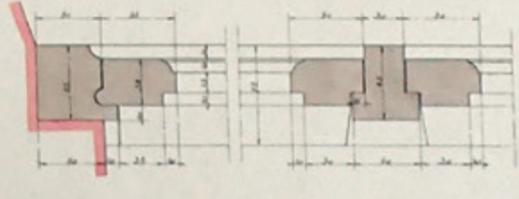
Coupe suivant ij



Détails de la coupe suivant ij



Détails de la coupe suivant kl



21S161

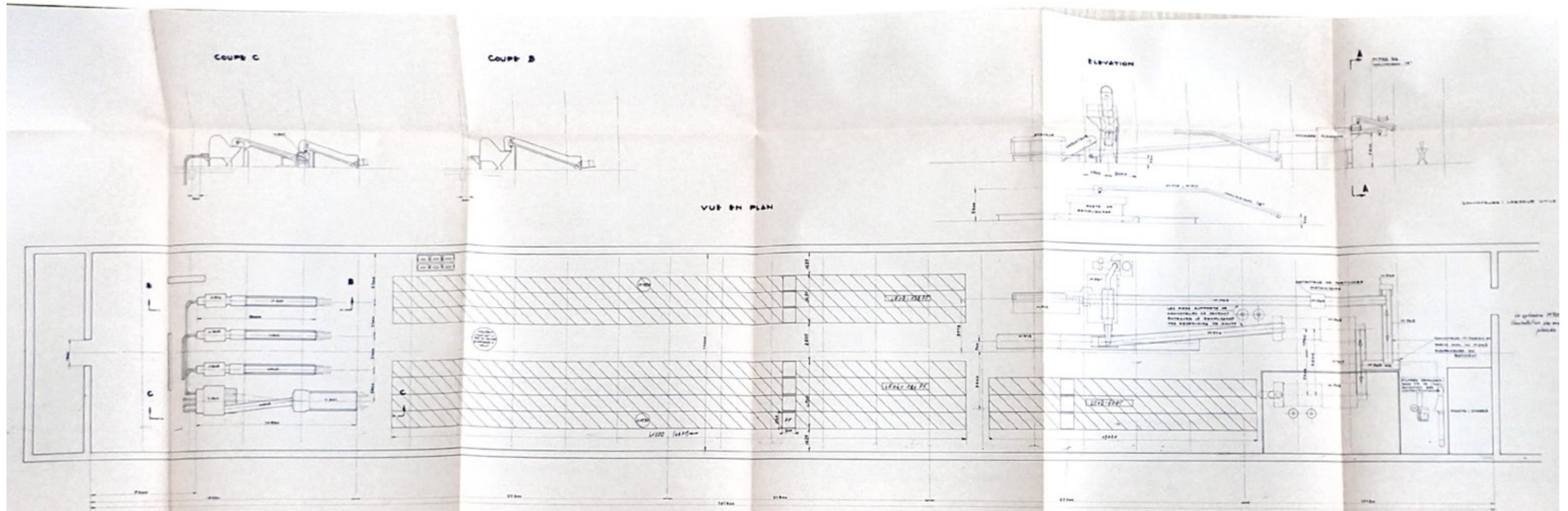


Planche de détail d'implantation des machine de Flavoring, Niveau 3 du bâtiment X, Archives Ville de Riom

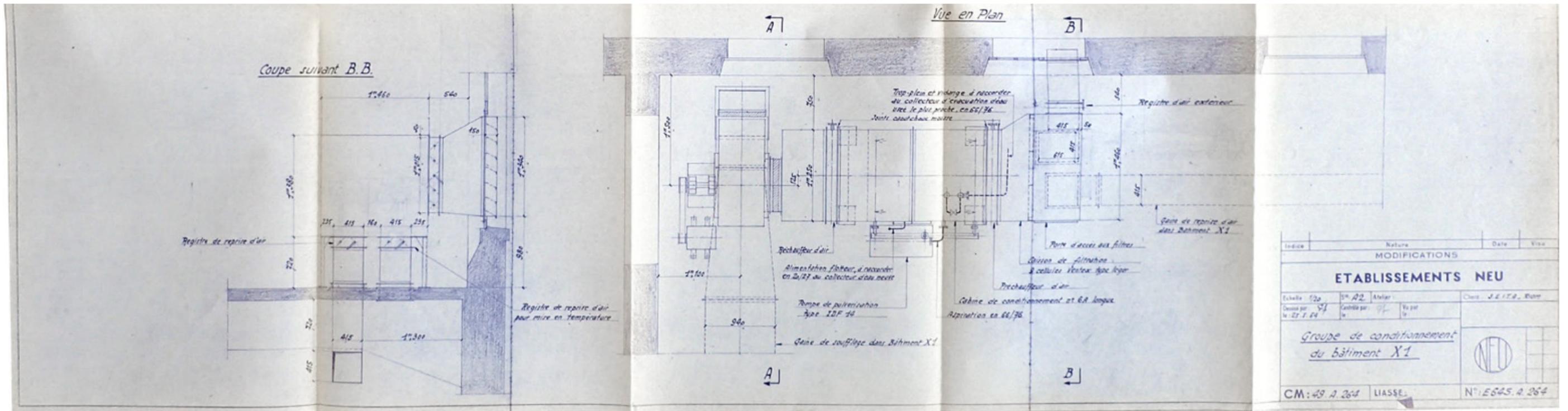
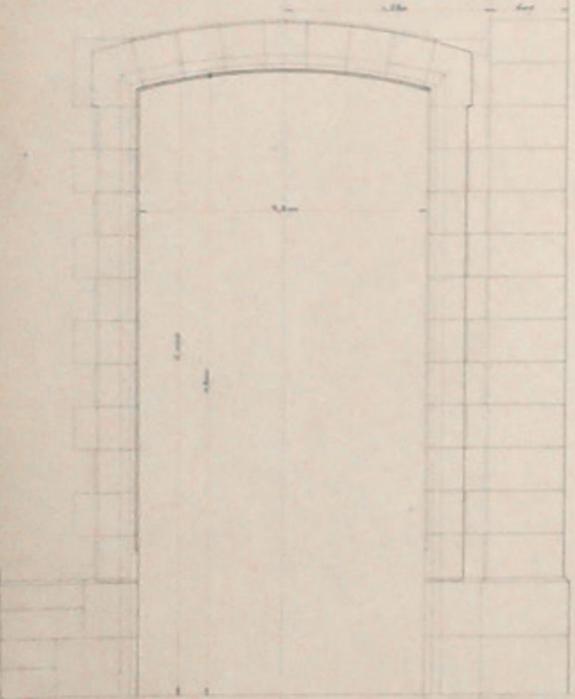
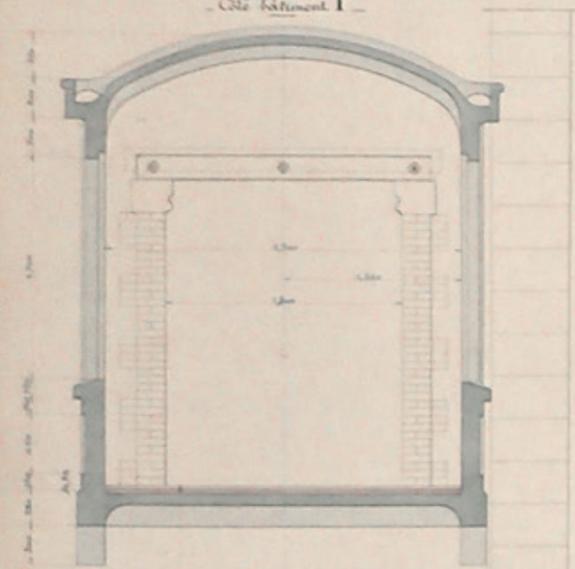


Planche de détail groupes de conditionnement et de ventilation : Prises d'air en remplacement de menuiserie, percement de dallage, Archives Ville de Riom

N 569 SÉRIE A 102

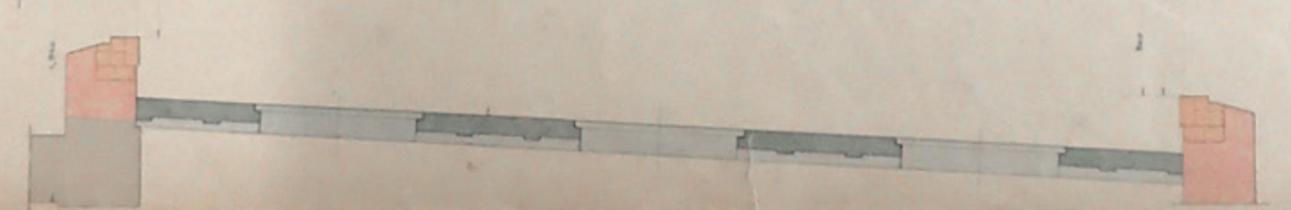
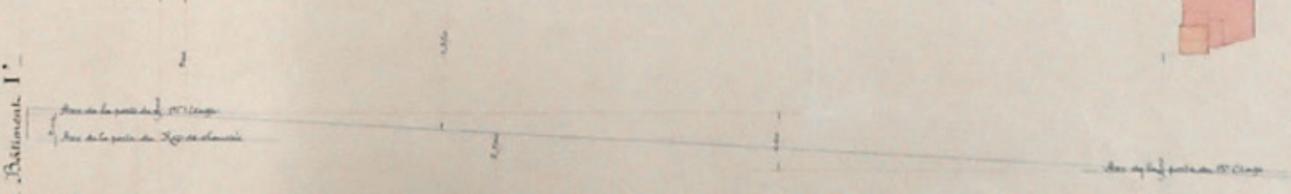
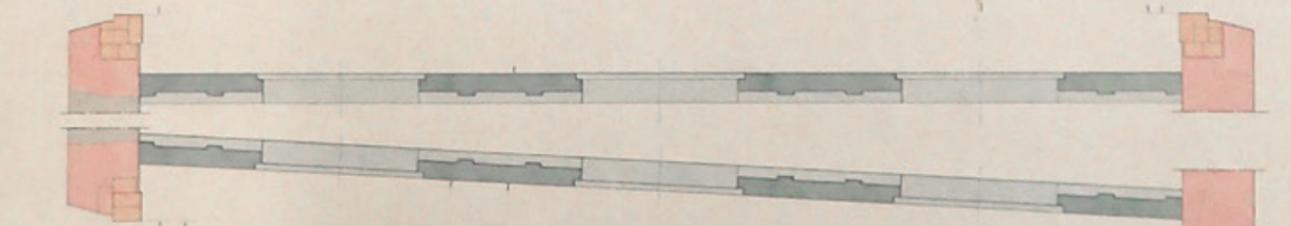
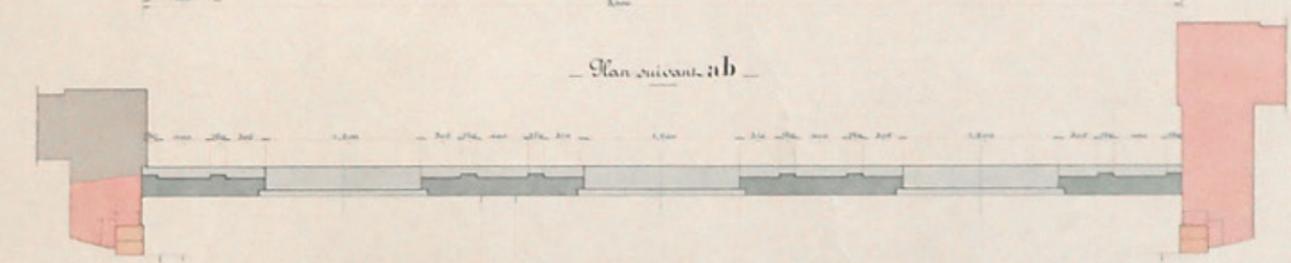
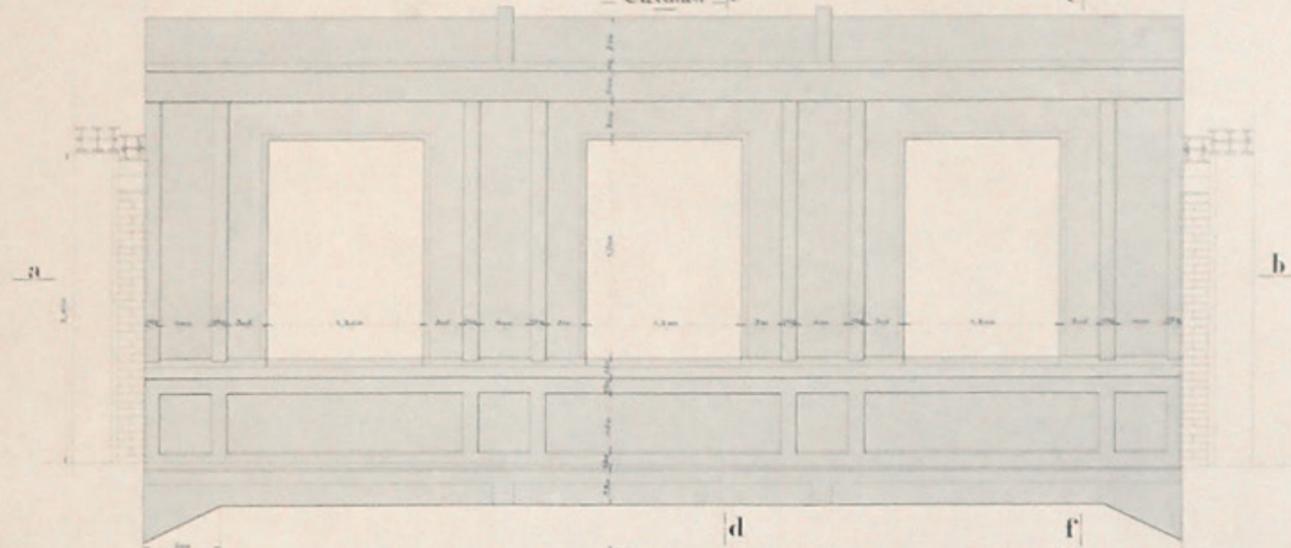
Coupe suivant cd
Côté bâtiment I



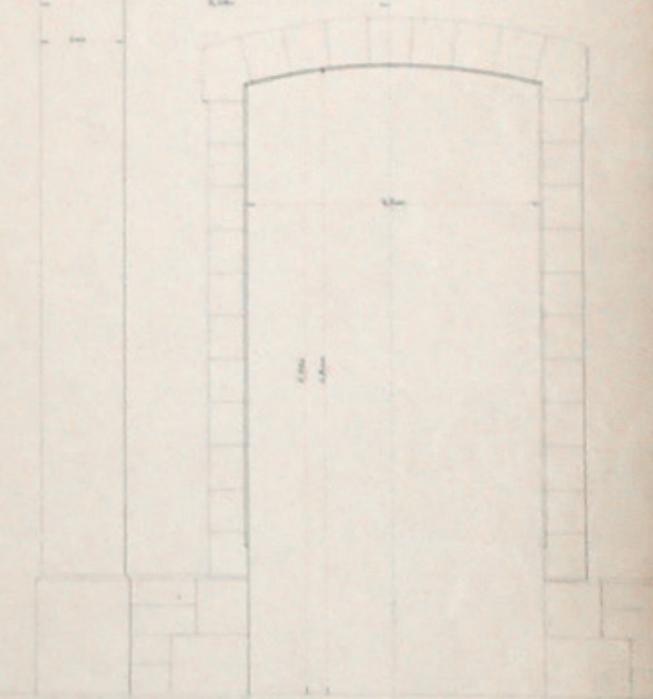
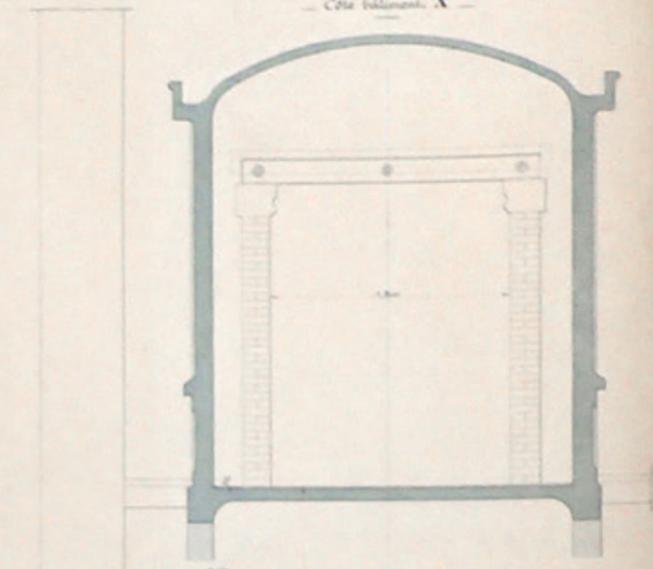
MANUFACTURE DE RIOM

Fonds de service en béton armé entre le bâtiment X et les bâtiments I et I'

Elevation e e



Coupe suivant ef
Côté bâtiment X



21 S 158

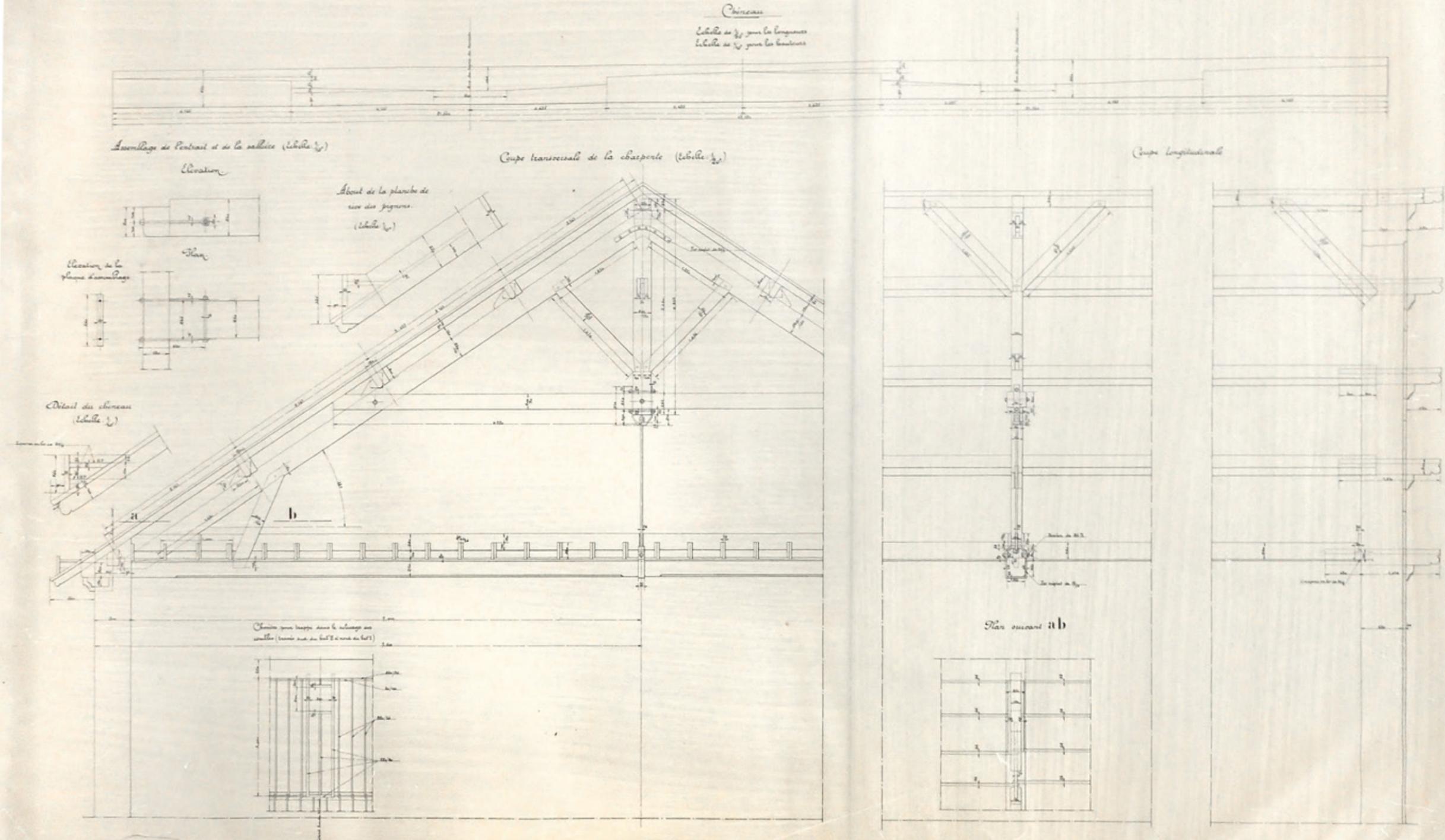
Dess. le 1920
Dessiné par H. H. H.
Classe N° 1144

Planche de détail des passerelles en béton armé reliant les bâtiments X et I (s.d.) 21S158, Archives Ville de Riom

N 225

MANUFACTURE DE RIOM
Bâtiments H & I. Charpente.

Cliché N 1551

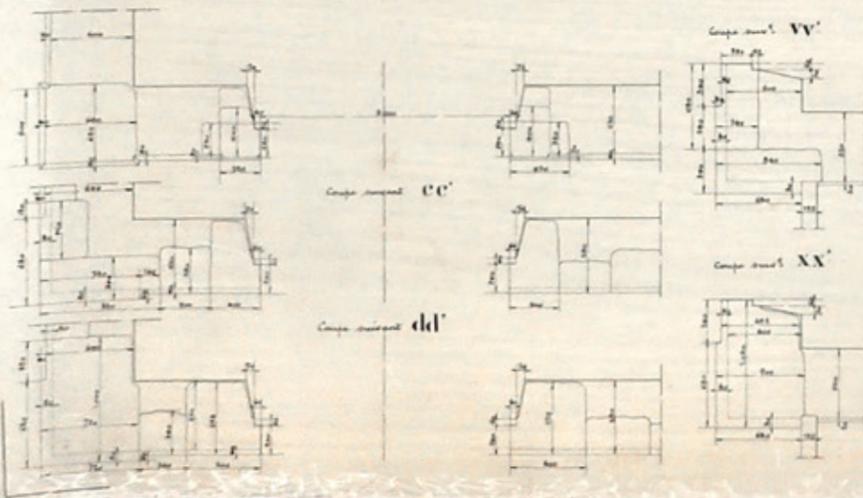
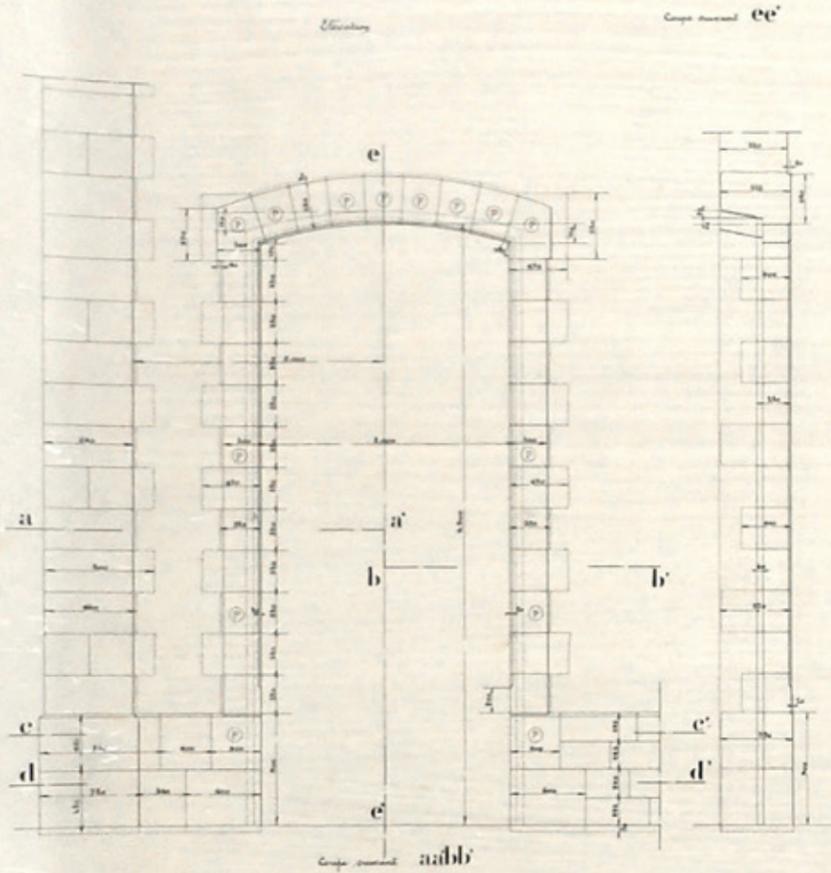


215158

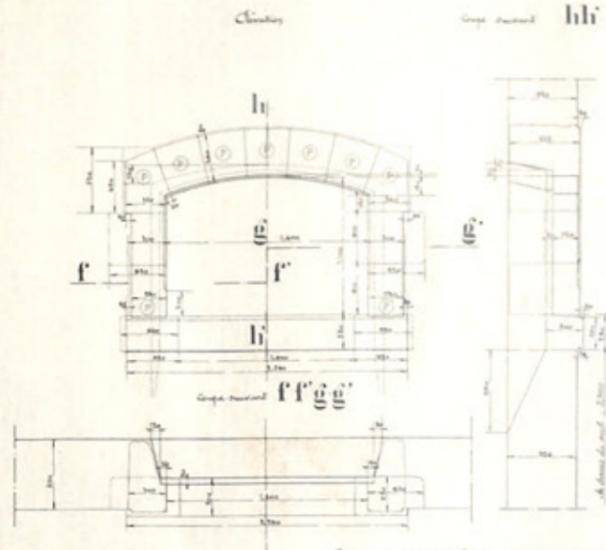
Planche de détail des fermes de charpente (s.d.) 215138, Archives Ville de Riom

Nota. Les cercles inscrits dans un carré \square indiquent la place des pierres
sans en marquer le nombre. Les cercles \odot indiquent que les
pierres ont un trou.

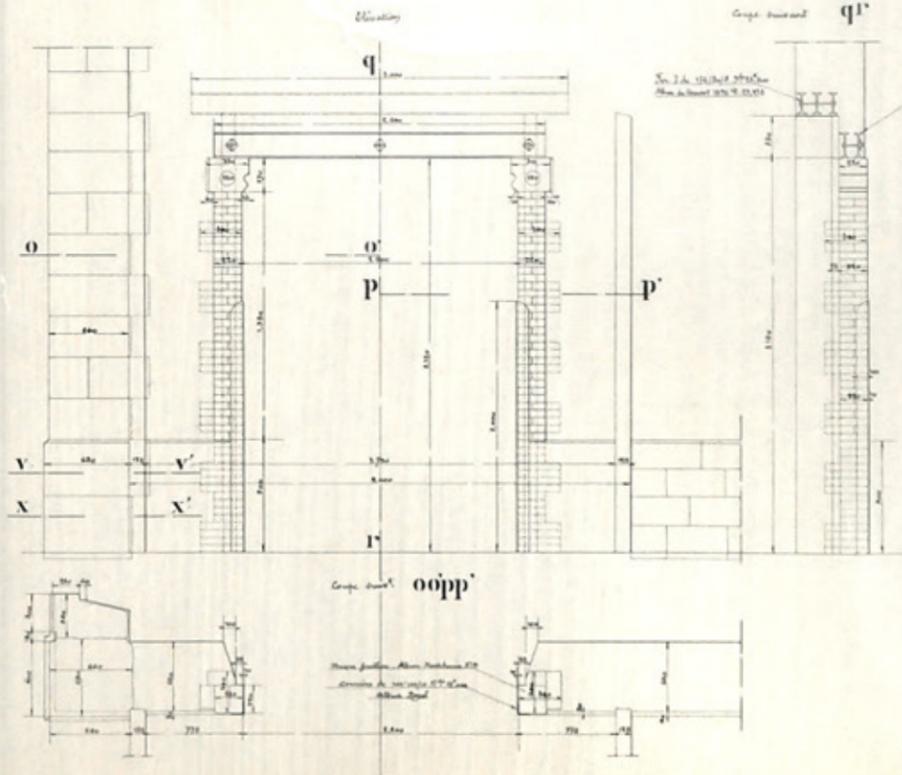
Voûte extérieure du R^e de Cheminée. Echelle 1/20.



Croquis esquissé du R^e de Cheminée. Echelle 1/20.

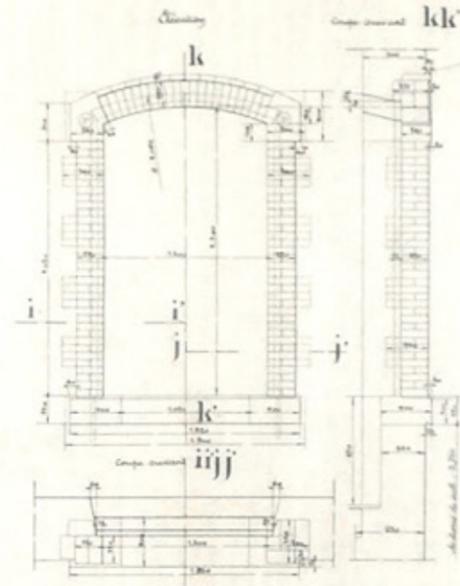


Voûte de la base des passages couverts. Echelle 1/20.

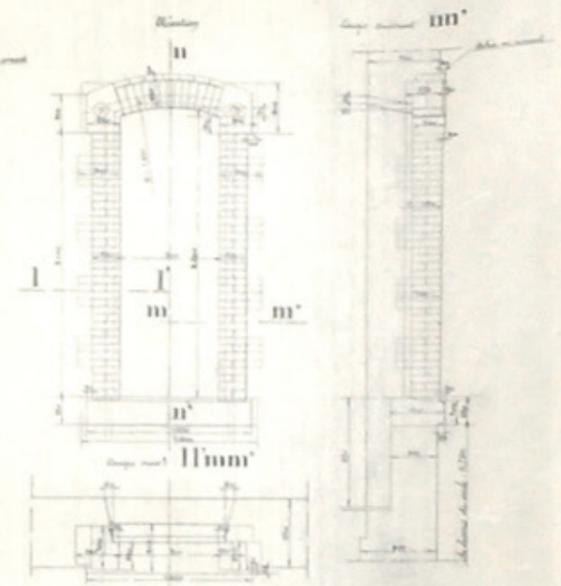


21 S 137

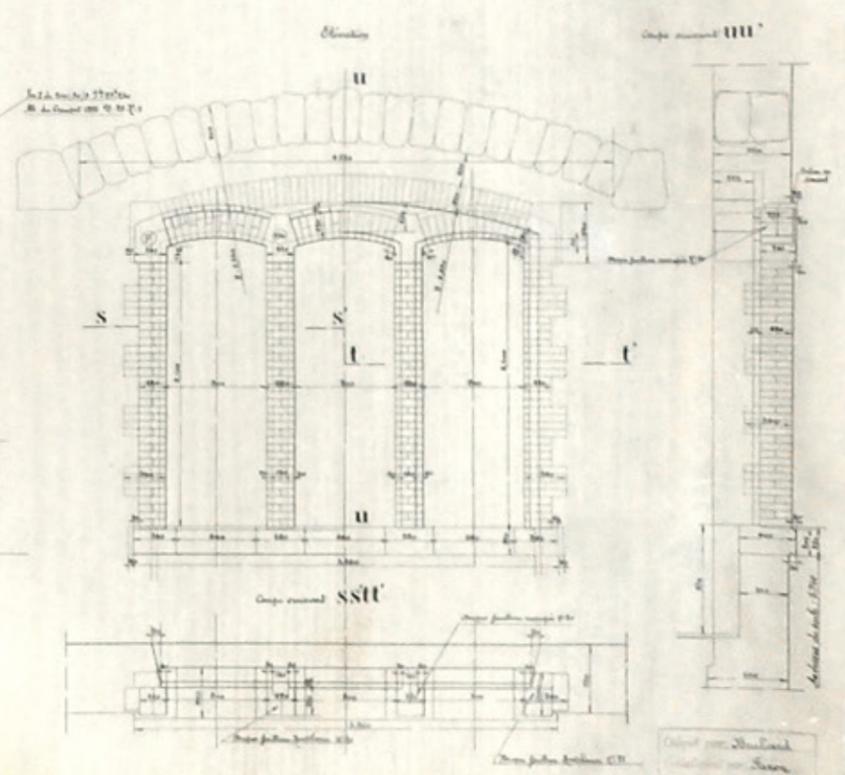
Croquis du premier étage. Echelle 1/20.



Croquis du 2^e étage sur les pignons. Echelle 1/20.



Croquis supérieur du premier étage sur les pignons. Echelle 1/20.



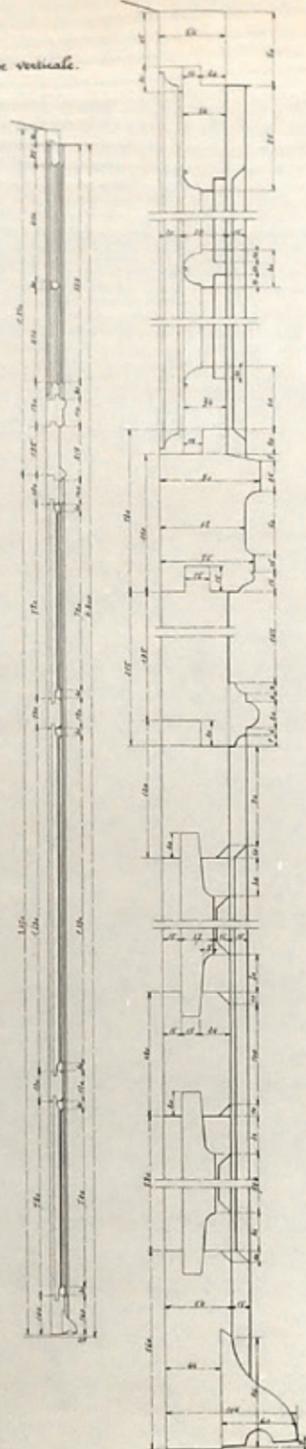
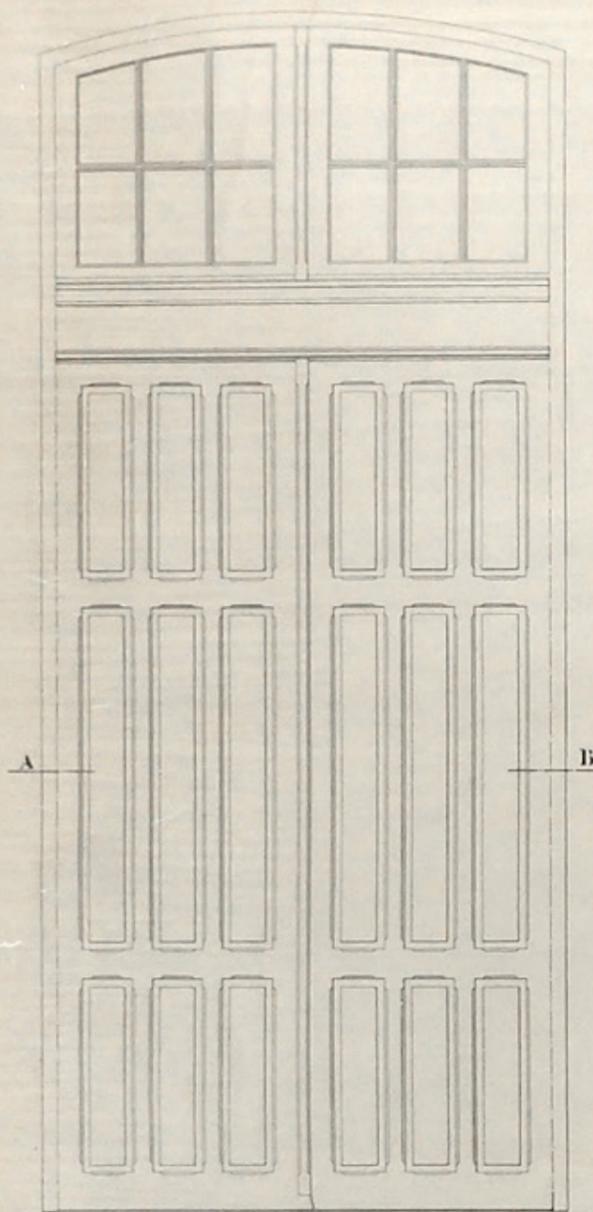
N 929

Porte extérieure du Rez-de-Chaussée.

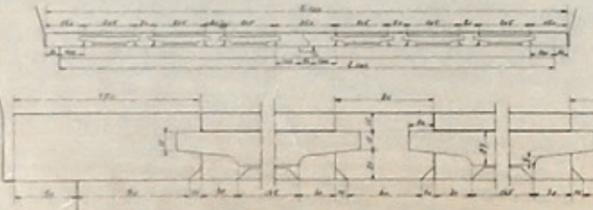
Élévation

Coupe verticale

Détails



Coupe horizontale suivant AB



Coupe horizontale dans la porte Détails



MANUFACTURE DE RIOM

Glebe N B55

Bâtiments H. I. Porte du Rez-de-chaussée. Croisée du 1^{er} étage. Porte du pont de service.

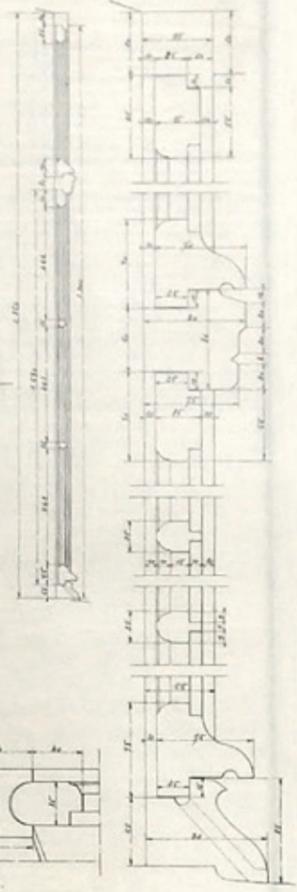
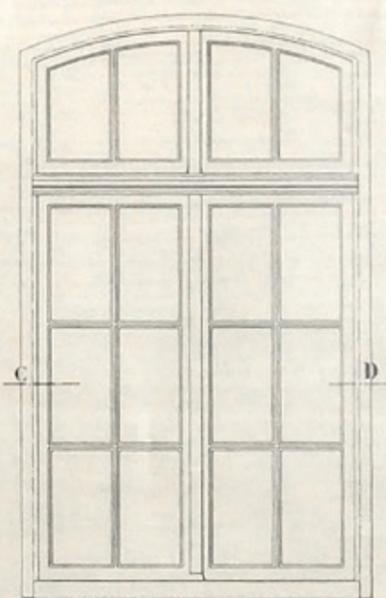
Échelles $\left\{ \begin{array}{l} \text{de } \frac{1}{2} \text{ pour les ensembles} \\ \text{de } \frac{1}{4} \text{ pour les détails} \end{array} \right.$

Croisée du 1^{er} étage sur les façades

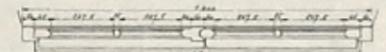
Élévation

Coupe verticale

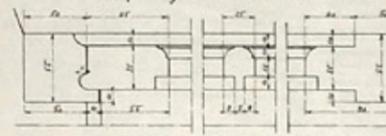
Détails



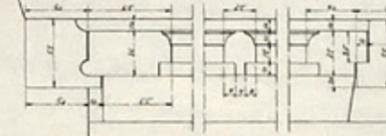
Coupe horizontale suivant C D



Coupe horizontale dans la croisée Détails



Coupe horizontale dans l'imposte Détails

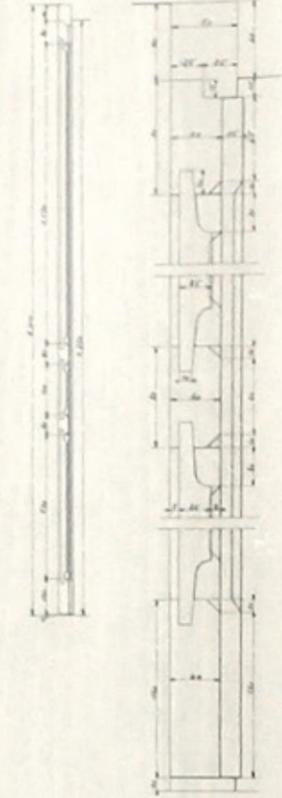
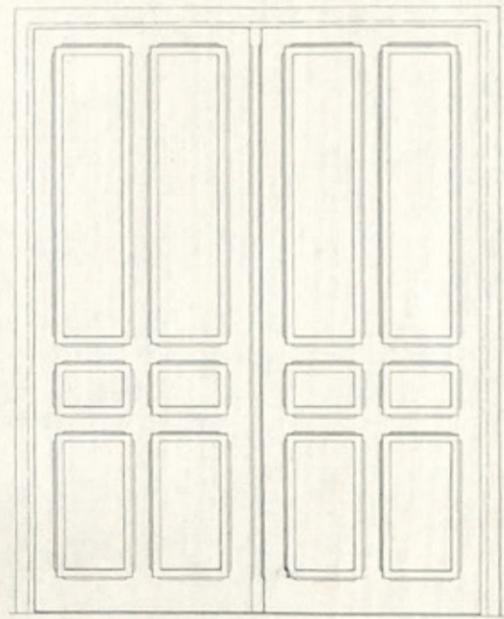


Porte du pont de service.

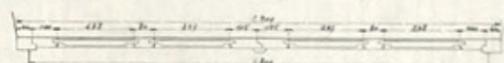
Élévation

Coupe verticale

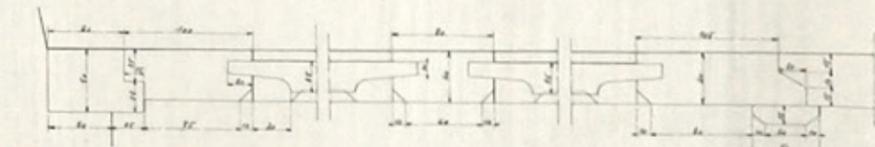
Détails



Coupe horizontale



Coupe horizontale Détails



Coupe horizontale dans l'imposte Détails



Calcul par 2mm
Outilonné par 5mm

215141

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PRINCIPES DE RESTAURATION

Les qualités architecturales des édifices et l'intérêt historique de la manufacture ont valu au site d'être partiellement protégé au titre des monuments historiques pour ses façades et toitures.

La présentation de l'histoire du site permet de comprendre comment celui-ci s'est progressivement constitué à partir d'une grande composition symétrique originelle qui s'est étendue vers le Sud avec l'évolution des besoins techniques et fonctionnels de la production du tabac. Les agrandissements successifs se sont déployés en proposant une architecture respectueuse des volumétries générales et de la composition d'ensemble tout en réinterprétant et déclinant le vocabulaire de l'architecture originelle de la fin du 19^{ème} siècle.

Ainsi le bâtiment X reprend les mêmes gabarits que les bâtiments B et C (même longueur, même hauteur, même forme de toiture à deux pans) tout en réinterprétant le rythme et les dimensions des travées, des baies ainsi que les colorimétries des bandeaux, en remplaçant les encadrements en pierre par des encadrements en briques. Sa structure substitue au système constructif de maçonneries et poteau fonte, une structure moderne entièrement en béton armé parfaitement adaptée aux nouvelles exigences techniques de la manufacture de tabac.

Les bâtiments X, II', S concernés par le projet ont tous connus des adaptations, adjonctions et modifications ponctuelles lors de leur exploitation (surrélévation, grands percements rectangulaires, bouchement de baies, altération des planchers...). L'histoire industrielle est souvent faite de ces marques et transformations économiques du bâtiment.

Le projet de restauration propose une philosophie d'intervention respectueuse et pragmatique, permettant la conservation et la mise en valeur des éléments inscrits (clos et couverts) tout actualisant certains dispositifs architecturaux afin de répondre aux exigences architecturales et techniques de la nouvelle maroquinerie. Notre intervention souhaite aujourd'hui faire revivre ce patrimoine industriel à travers son adaptation à une pratique manufacturière du 21^{ème} siècle.

Cette philosophie d'intervention patrimoniale se développe ainsi :

1 - Conserver la composition urbaine du site avec ses tracés existants, ses accès historiques et ses grandes volumétries bâties en travaillant le projet dans l'enveloppe capable.

2 - Restaurer soigneusement l'enveloppe des bâtiments en mettant en valeur les matériaux et la sobriété de l'architecture d'origine, trouver un équilibre par rapport aux restaurations antérieures.

3 - Ré-interpréter de façon contemporaine les éléments de l'architecture qui doivent être adaptés aux nouveaux usages et à la nouvelle histoire manufacturière du site (accès du public, passerelles techniques, menuiseries hautement performantes, prises de lumière du comble..).

4- Investir par le programme et mettre en valeur les beaux volumes internes et les structures remarquables des bâtiments (arcs en béton du dernier niveau du bâtiment X, poutres métalliques du bâtiment II', fermes à lanterneau du bâtiment S)

La déclinaison de ces principes est présentée bâtiment par bâtiment dans les pièces graphiques et se retrouve dans l'ensemble du traitement du projet.



RESTAURATION DE L'ANCIENNE MANUFACTURE DE TABAC DE RIOM

DOSSIER GRAPHIQUE - FAÇADES ET TOITURES
PHASE INTERMÉDIAIRE APD • JUIN 2021

Maîtrise d'ouvrage
Maroquinerie de Sayat
Route de Volvic
63 530 Sayat

DOCUMENT DE TRAVAIL POUR PRÉSENTATION A LA DRAC DU 16/06/2021

TRACKS

abdpa • sarl d'architecture

Groupement TRACKS

Altia - Barbanel - Batiserf - BEGC - BMF - Leotoing - Servicad - Tribu

7 rue Oberkampf 75011 Paris / contact@abdpa.com / 01 75 50 14 81

SOMMAIRE DES PIÈCES GRAPHIQUES - RESTAURATION DES FAÇADES ET TOITURES

ÉTAT ACTUEL - DIAGNOSTIC DES FAÇADES ET TOITURES X ET II'	3
ÉTAT SANITAIRE - DESCRIPTION DE L'ÉTAT SANITAIRE - BÂTIMENT X.....	4
ÉTAT SANITAIRE - ILLUSTRATION DES PATHOLOGIES RENCONTRÉES - BÂTIMENT X.....	5
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE NORD - BÂTIMENT X.....	6
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE NORD - BÂTIMENT X.....	7
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE SUD - BÂTIMENT X.....	8
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE SUD - BÂTIMENT X.....	9
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE EST - BÂTIMENT X.....	10
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE OUEST - BÂTIMENT X.....	11
ÉTAT SANITAIRE - PLAN DES TOITURES - BÂTIMENT X.....	12
ÉTAT SANITAIRE - PLAN DES TOITURES - BÂTIMENT X.....	13
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE NORD - BÂTIMENT I.....	14
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE OUEST - BÂTIMENT X.....	15
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE NORD - BÂTIMENT I.....	16
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADE EST - BÂTIMENT X.....	17
ÉTAT SANITAIRE - PLAN DE TOITURES - BÂTIMENT I.....	18
ÉTAT SANITAIRE - FAÇADES - SANITAIRE SUD.....	19
RÉSULTATS DES SONDAGES - ENDUITS ET MENUISERIES.....	20
ANALYSE DES RESTAURATIONS ANTÉRIEURES	21
ANALYSE DES RESTAURATIONS ANTERIEURES - VOLUMETRIES.....	22
ANALYSE DES RESTAURATIONS ANTERIEURES - TRAVÉE TYPE.....	23
ANALYSE DES RESTAURATIONS ANTERIEURES - ENDUITS ET MENUISERIES.....	24
PROJET DE RESTAURATION - PRINCIPES GÉNÉRAUX	25
PROJET DE RESTAURATION - PRINCIPES BAT X.....	26
PROJET DE RESTAURATION - PRINCIPES BAT I + S + O.....	27
PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT X	29
PROJET DE RESTAURATION - BÂTIMENT X - ENDUITS.....	30
PROJET DE RESTAURATION - BÂTIMENT X - ENDUITS.....	31
ÉTAT EXISTANT - BÂTIMENT X - PORTE MONUMENTALE RDC.....	32

ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - PORTE MONUMENTALE RDC.....	33
ÉTAT EXISTANT - BÂTIMENT X - FENETRE R+1.....	34
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - FENETRE R+1.....	35
ÉTAT EXISTANT - BÂTIMENT X - FENÊTRE R+1 - GRILLES.....	36
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - FENÊTRE R+1 - GRILLES.....	37
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - FENETRE R+1 - GRILLES.....	37
ÉTAT EXISTANT - BÂTIMENT X - FENETRE RDC.....	38
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - FENETRE RDC.....	39
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - VERRIÈRE - ÉVOLUTION DU PROJET.....	40
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - VERRIÈRE.....	41
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - COMPOSITION DES FAÇADES.....	42
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X - PERSPECTIVE.....	43
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE NORD - BÂTIMENT X.....	44
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE NORD - BÂTIMENT X.....	45
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE SUD - BÂTIMENT X.....	46
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE SUD - BÂTIMENT X.....	47
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE EST - BÂTIMENT X.....	48
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE OUEST - BÂTIMENT X.....	49
ÉTAT PROJETÉ - TOITURE - BÂTIMENT X.....	50
ÉTAT PROJETÉ - TOITURE - BÂTIMENT X.....	51
ÉTAT PROJETÉ - BÂTIMENT X- TYPOLOGIES DES BAIES.....	52
PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT II'	53
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE NORD - BÂTIMENT I.....	54
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE OUEST - BÂTIMENT I.....	55
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE NORD - BÂTIMENT I.....	56
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADE EST - BÂTIMENT I.....	57
ÉTAT PROJETÉ - TOITURES - BÂTIMENT I.....	58
ÉTAT PROJETÉ - PRINCIPALES TYPOLOGIES DES BAIES - BÂTIMENT I.....	59
PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT O	60
ÉTAT PROJETÉ - FAÇADES - SANITAIRE SUD.....	61

ÉTAT ACTUEL - DIAGNOSTIC DES FAÇADES ET TOITURES X ET II'

ÉTAT SANITAIRE - DESCRIPTION DE L'ÉTAT SANITAIRE - BÂTIMENT X et I

Synthèse générale

L'état sanitaire des façades et toitures des bâtiments X et I est globalement convenable bien que le monument ait souffert de nombreuses dégradations : altérations structurelles, altération des épidermes, altération des toitures, altération techniques et industrielles, altérations des menuiseries et altérations biologiques. Les caractéristiques de chacune sont précisées ci-après.

Le relevé détaillé de cet état sanitaire réalisé sur l'ensemble des façades permet de bien cibler et de bien caractériser les restaurations qui devront être menées pour redonner au monument tout son caractère.

Altérations des structures et maçonneries

Le bâtiment X ne présente pas de fissures structurelles majeures. Nous avons cependant observé quelques altérations des maçonneries qui doivent être traitées: fissures localisées sur certains des appuis des baies en béton, les angles Est du bâtiment X réalisés en béton armé sont éclatés et laissent les armatures apparentes, quelques pierres d'encadrement sont cassées, des baies arrachées ont altéré des encadrements.

Le bâtiment I présente sur son angle Sud-Est des fissures anciennes mises sur témoins. Ces fissures déjà visibles sur des photographies de 2006 ne semblent pas évolutives.

Altérations des épidermes

Les épidermes sont assez bien conservés mais ont subi les altérations du temps et des usages industriels du site. On observe de nombreux décollements d'enduits, des salissures, des traces de pollutions et des colonisations biologiques essentiellement localisées sur les points critiques de la gestion des eaux pluviales. Enfin les enduits, les pierres et briques d'encadrements et de sous-bassements sont graffés ou peints sur de très grandes parties des bâtiments.

Altérations des toitures

Volumétries :

Les volumétries des toitures ont tout de même été altérées par quelques excroissances et exutoires liées aux évolutions industrielles du site. Les couvertures sont relativement bien conservées ; on note également quelques désorganisations ponctuelles des tuiles qui entraînent des fuites dans les bâtiments.

Couvertures:

Les couvertures sont en tuiles mécaniques.

Bâtiment X : Tuilerie Marcel Cancalon à Mably, modèle losangé n°33 et normal panaché, format 40x25cm

Bâtiment I : Tuiles mécaniques, format comparable

Zinguerie:

Les réseaux d'eau pluviales ne sont plus entretenus. Les chéneaux en zinc ont commencé à fuir à divers endroits essentiellement sur le bâtiment X. Les descentes d'eaux pluviales sont souvent cassées ce qui entraîne des salissures et un développement localisé de mousses et lichens.

Altérations techniques et industrielles

Les bâtiments ont été adaptés aux besoins et aux usages de la manufacture de tabac tout au long du 20^{ème} siècle. On retrouve donc aujourd'hui sur les façades de nombreuses traces de percements, de ventilations, de conduits, de bouchements ou de modifications et d'agrandissements de baies.

Altérations des menuiseries

Les menuiseries ont beaucoup souffert depuis que la quasi-totalité des vitrages ont été cassés. Elles présentent maintenant des traverses basses pourries, des vantaux arrachés, des petits-bois cassés. Il reste cependant assez de fenêtre complètes sur tous les niveaux des deux bâtiments pour disposer des modèles qui documentent l'état initial et serviront de bases de dessin pour leurs remplacements.

Altérations biologiques

Les abords proches du monument n'étant plus entretenus, la végétation s'est développée en pied et en façades des bâtiments. Des arbustes ont commencé à se développer et de la végétation grimpante commence à coloniser les façades.

Diagnostics techniques complémentaire

Les diagnostics plomb et parasites sont commandités par la maîtrise d'ouvrage, en cours de réalisation. Le diagnostic amiante déjà effectué signale la présence d'amiante :

- BatX : édicule en toiture - Bardages latéraux + Cloisonnements locaux EST RDC + N1
- Bat I-i' : Plafond I - RDC + Plafond I' - Etage et RDC

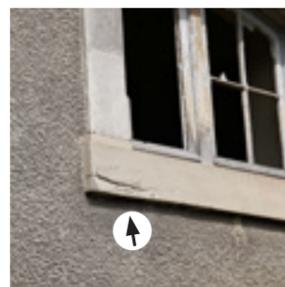
ÉTAT SANITAIRE - ILLUSTRATION DES PATHOLOGIES RENCONTRÉES - BÂTIMENT X ET BÂTIMENT I

Altérations des structures et maçonneries

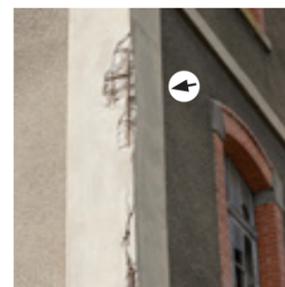
-  Fissures
-  Micro-Fissures
-  Maçonneries fissurées ou altérées



Fissures ponctuelles sur les façades - témoins cassés



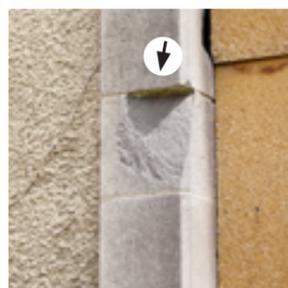
Fissures des appuis des baies en béton armé



Armatures apparentes sur un angle en béton armé

Altérations des épidermes

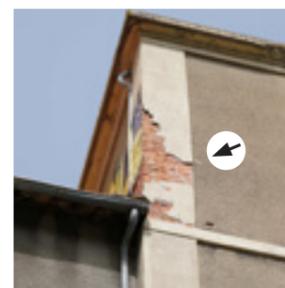
-  Décollement des enduits
-  Salissures - pollution et colonisation biologique
-  Graffitis



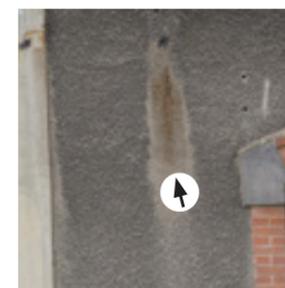
Pierres d'encadrement des baies ponctuellement cassées



Détériorations ponctuelles des briques



Détachement des enduits ciment sur des maçonneries de briques



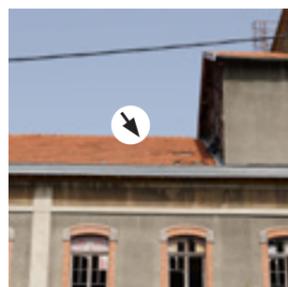
Salissures générales des enduits avec coulures localisées



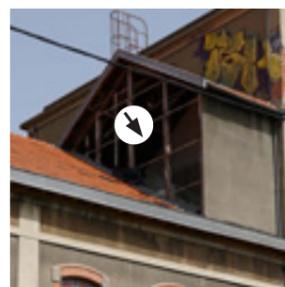
Graffitis sur les façades - Enduits et encadrements des baies.

Altérations des toitures

-  Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
-  Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
-  Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)



Tuiles mécaniques ponctuellement désorganisées



Excroissances de volumes techniques en toitures



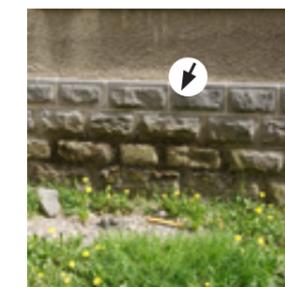
Fuites sur chéneaux qui détériorent les avant-toits



Chéneaux cassés



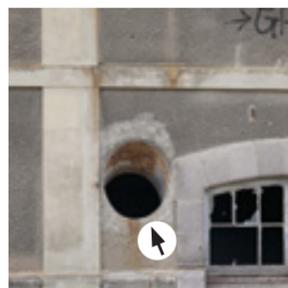
Descente EP cassée qui créent des coulures sur les façades



Humidité ponctuelle en pied de façade

Altérations techniques et industrielles

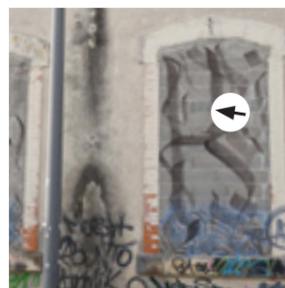
-  Percements techniques et supports sur les façades
-  Bouchements et modifications de baies
-  Baie d'origine



Percements réseaux en façade



Grille réseaux en façade



Baie condamnée



Modification des baies d'origines



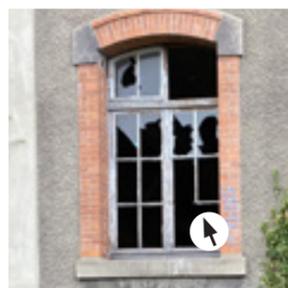
Suppression et/ou agrandissement des baies d'origines

Altérations des menuiseries

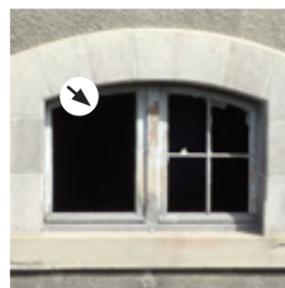
-  Menuiseries détériorées (carreaux, casses, lacunes)

Altérations biologiques

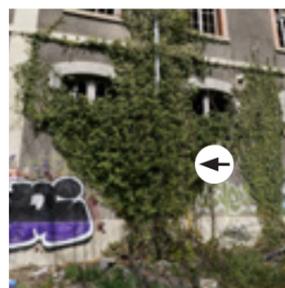
-  Végétation grimpante
-  Arbustes en pied de façade



Casses, lacunes



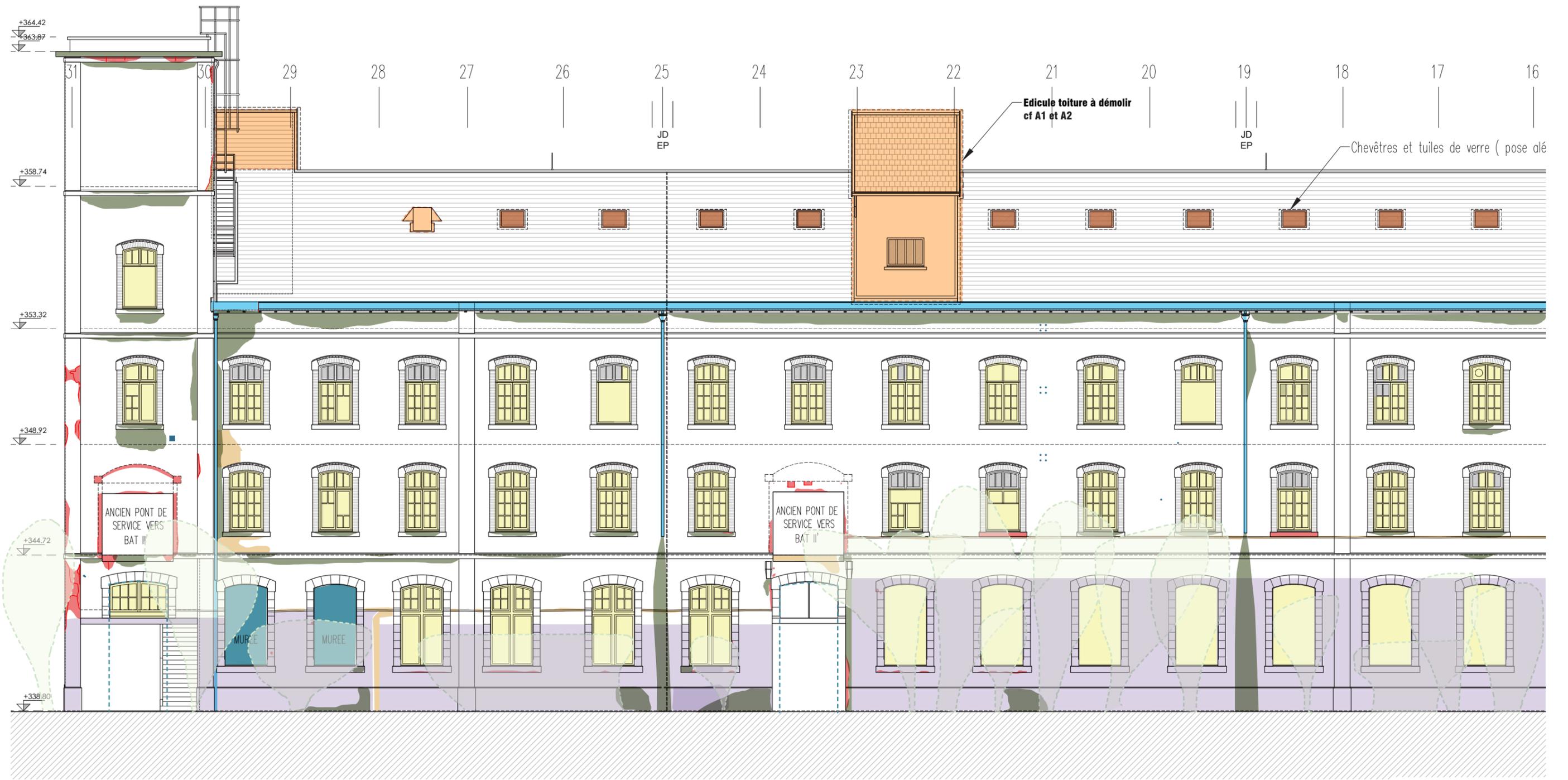
Petits bois enlevés



Colonisation végétale grimpante



Arbustes en pied de façades



ÉTAT SANITAIRE



Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

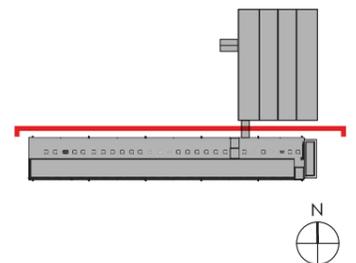
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

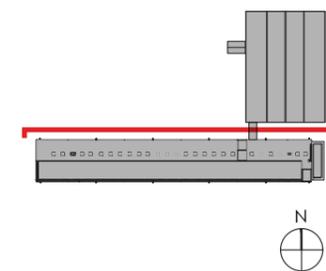
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

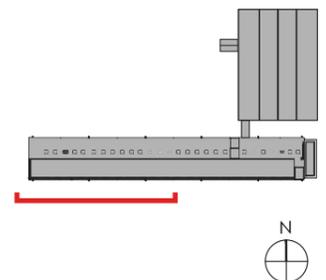
Altérations des menuiseries

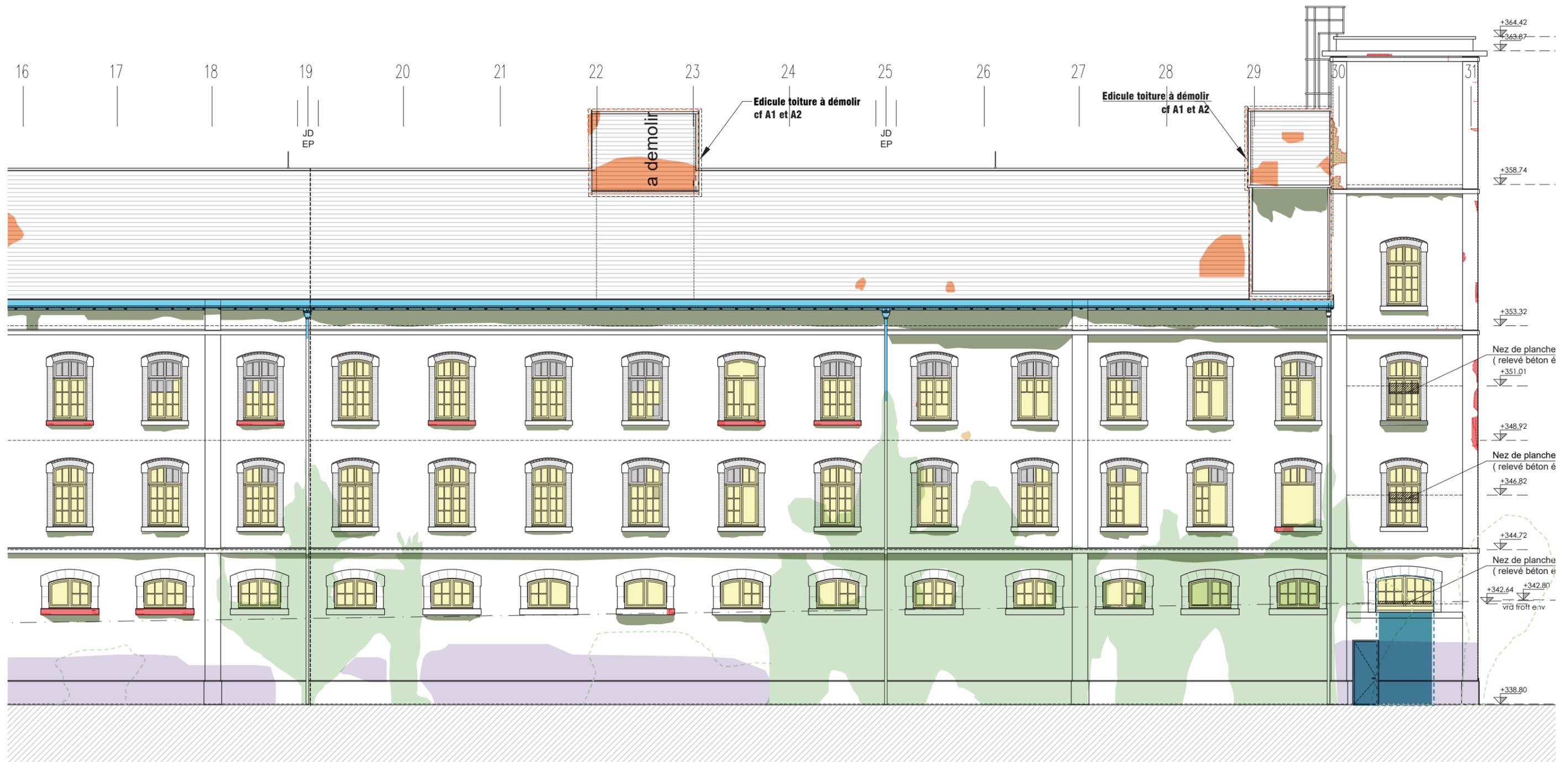
- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade

0 1 5





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

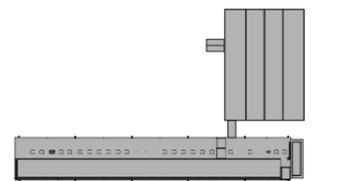
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

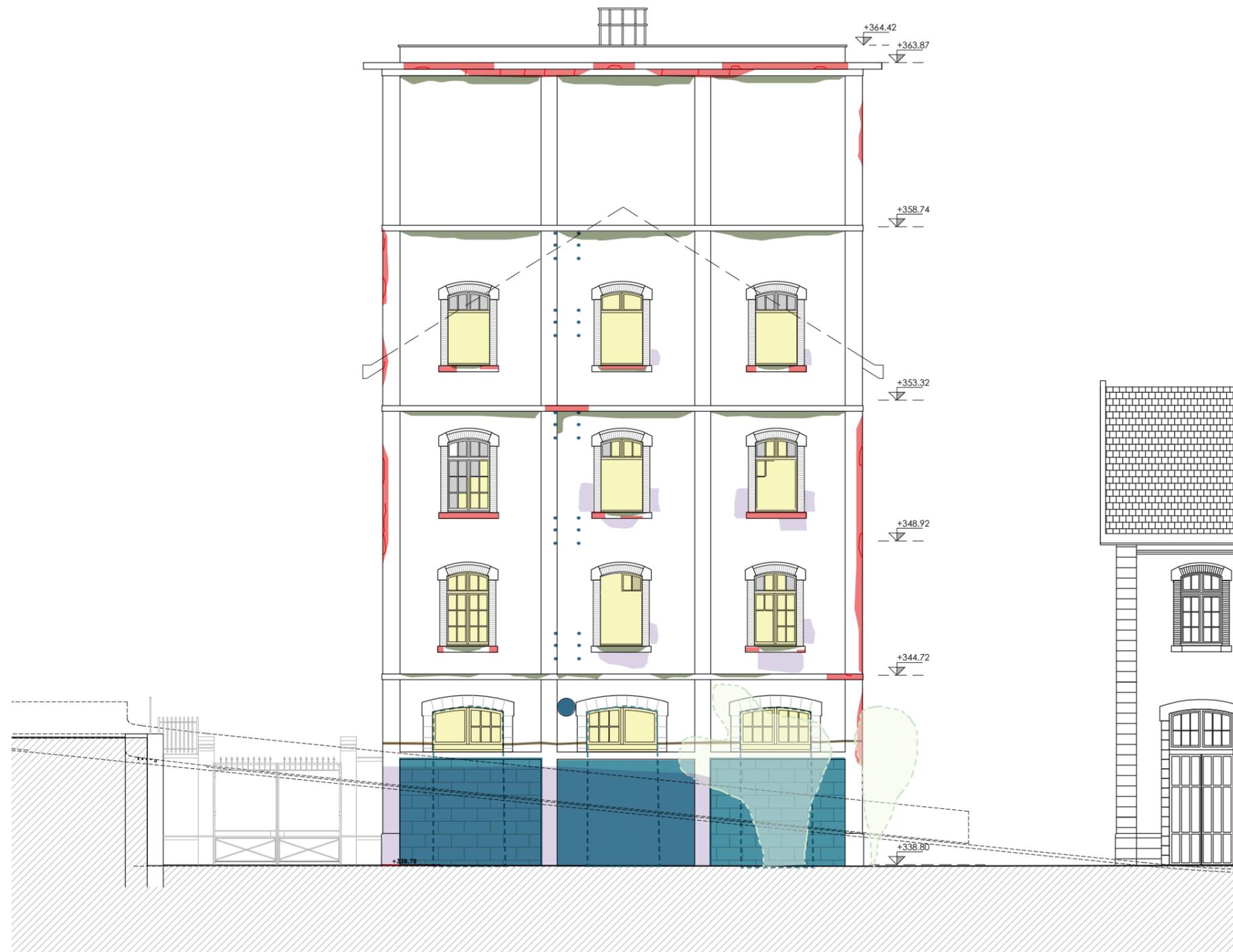
Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

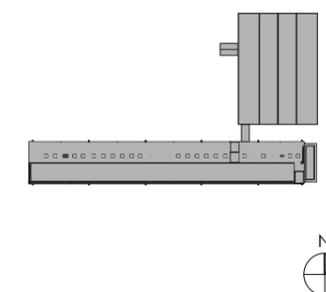
Altérations des menuiseries

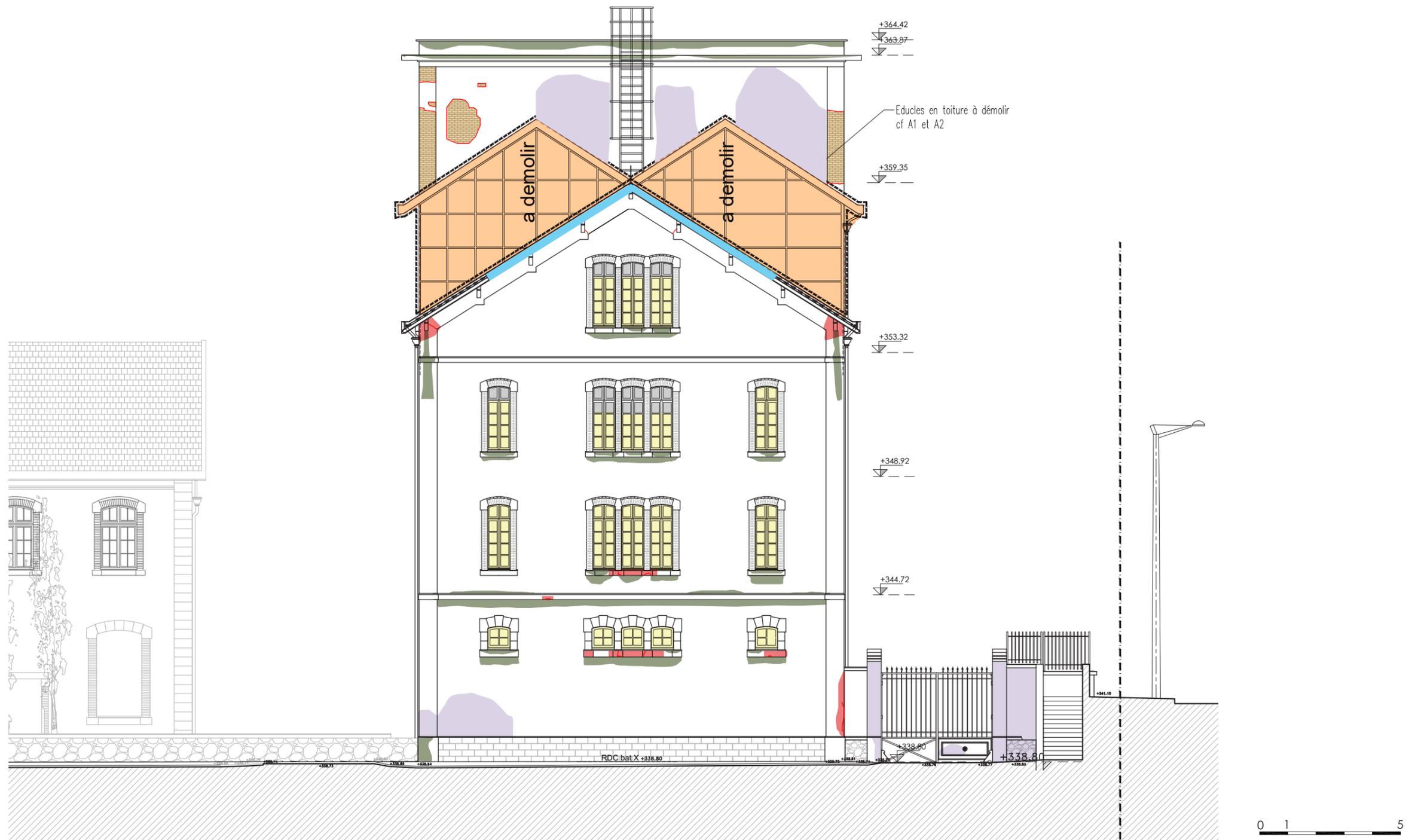
- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade

0 1 5





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

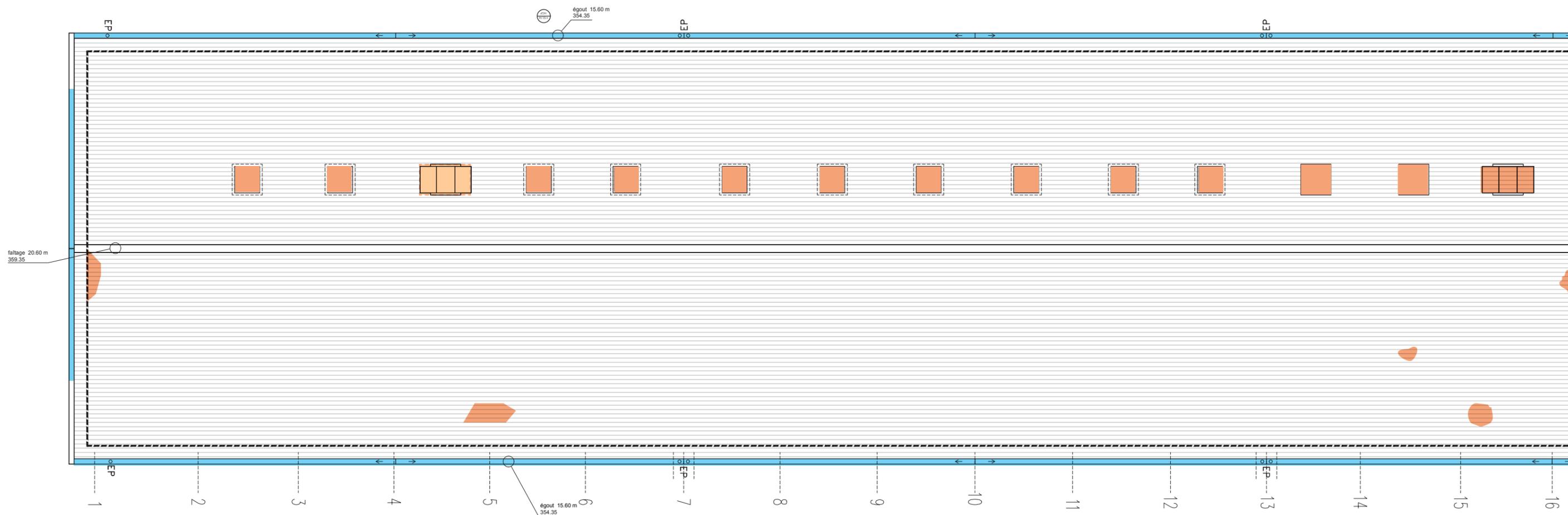
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade



ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

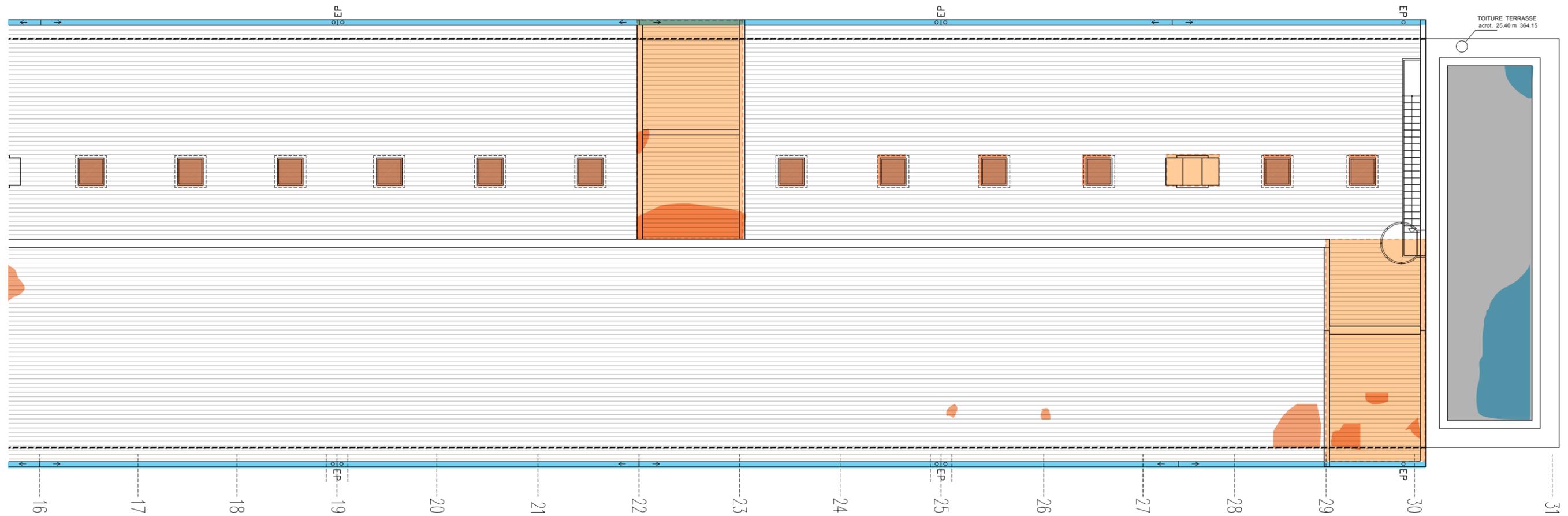
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade



ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

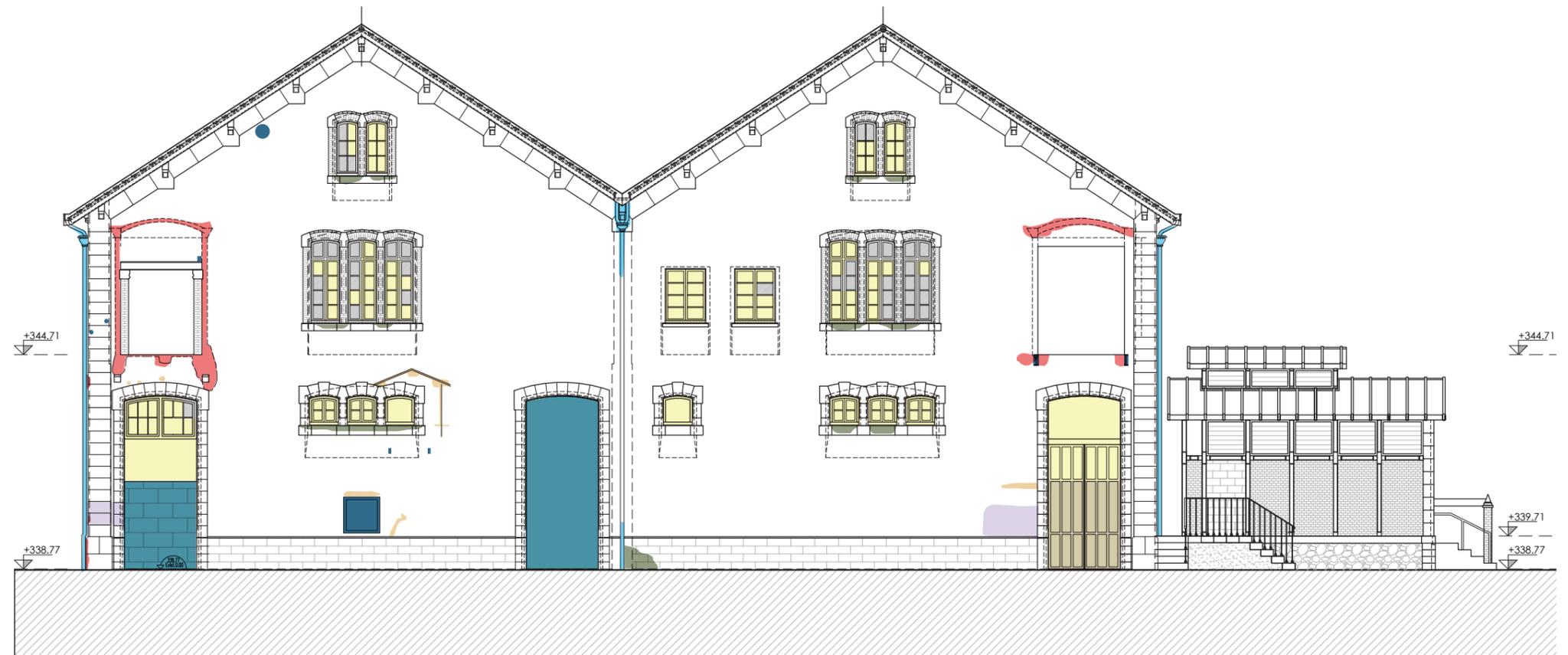
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade



0 1 5

ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

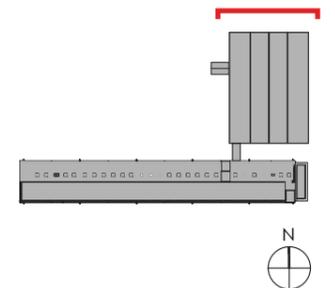
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

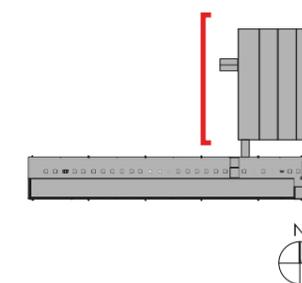
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

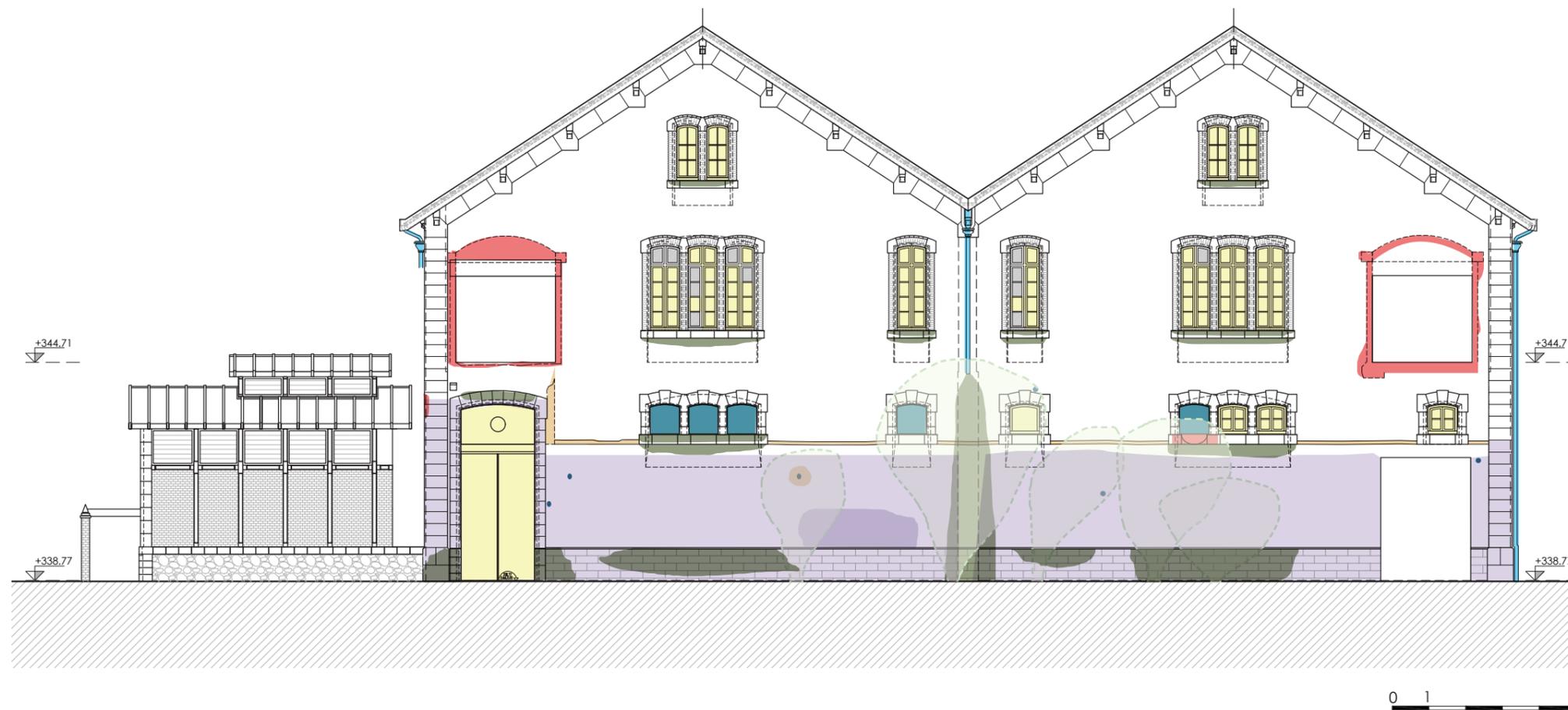
Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

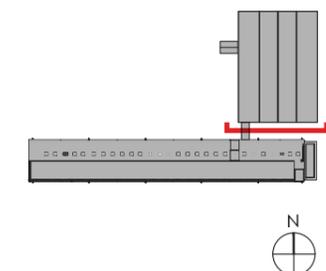
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade





ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

- Fissures
- Micro-Fissures
- Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

- Décollement des enduits
- Salissures - pollution et colonisation biologique
- Graffitis

Altérations des toitures

- Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
- Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
- Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

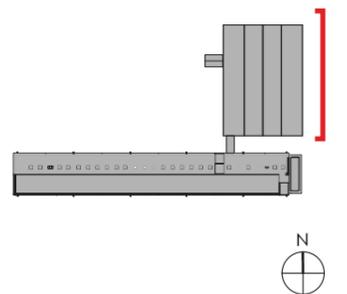
- Percements techniques et supports sur les façades
- Bouchements et modifications de baies
- Baie d'origine

Altérations des menuiseries

- Menuiseries détériorées (carreaux, montants cassés, lacunes)

Altérations biologiques

- Végétation grimpante
- Arbustes en pied de façade



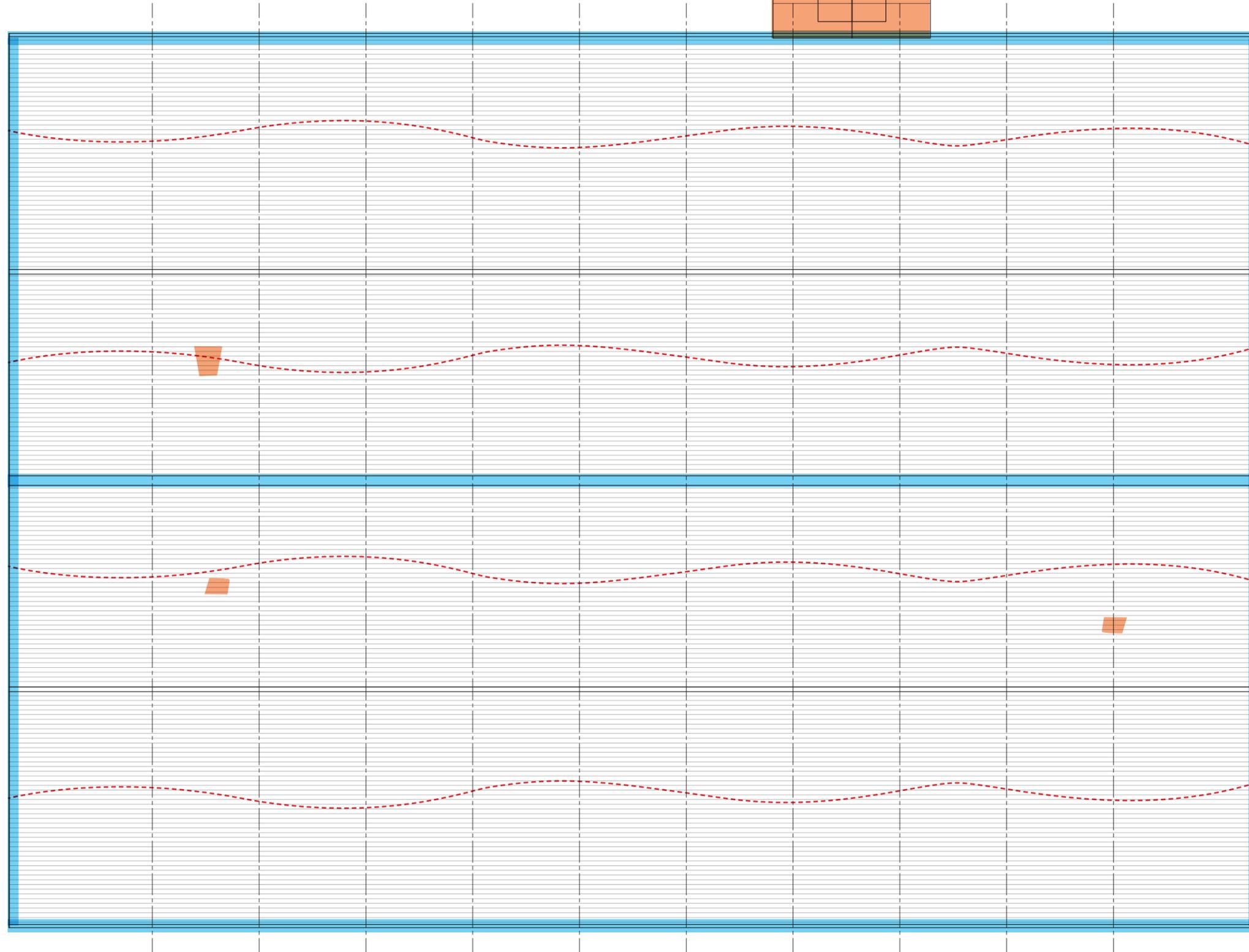
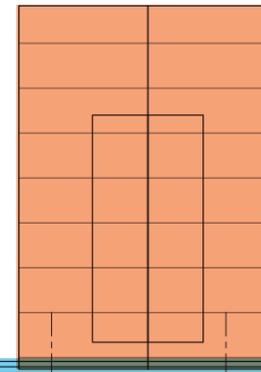
ÉTAT SANNITAIRE

Altérations des toitures

-  Altération des réseaux d'eaux pluviales (chéneaux, desc.)
-  Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
-  Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

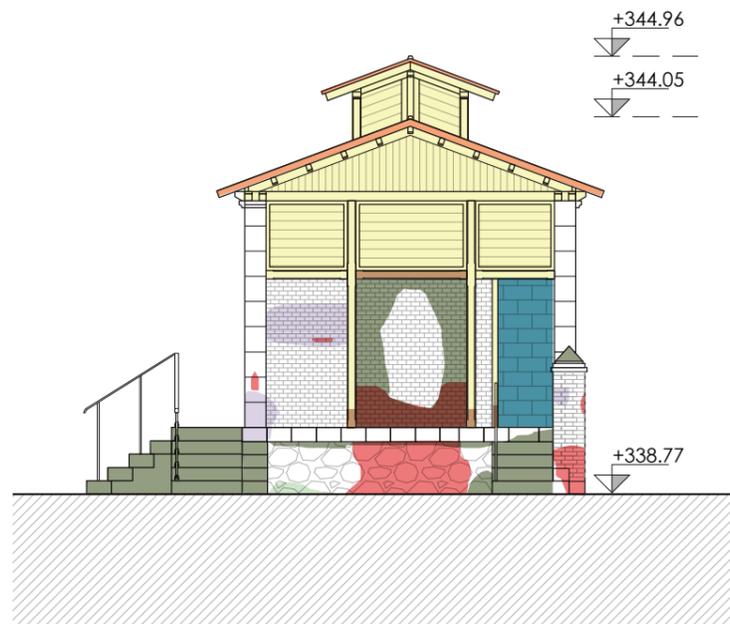
Altérations des charpentes

-  Affaissement des pannes

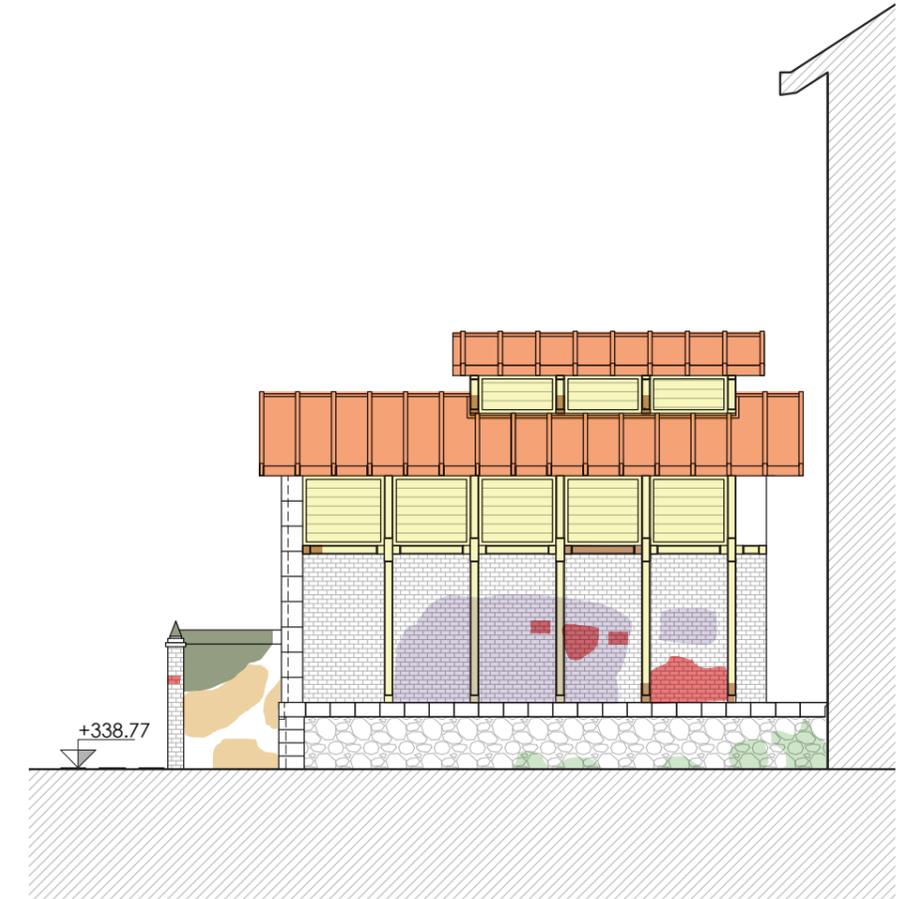




Façade Nord



Façade Ouest



Façade Sud



ÉTAT SANITAIRE

Altérations des structures et maçonneries

-  Fissures
-  Micro-Fissures
-  Maçonneries fissurées ou altérées

Altérations des épidermes

-  Décollement des enduits
-  Salissures - pollution et colonisation biologique
-  Graffitis

Altérations des toitures

-  Altération des réseaux d'eaux pluviales (chêneaux, desc.)
-  Modification des toitures (excroissances, exutoires etc.)
-  Désorganisation des couvertures (tuiles, zingueries etc.)

Altérations techniques et industrielles

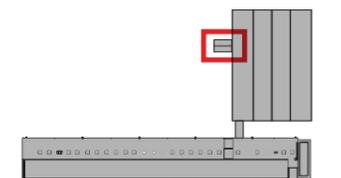
-  Percements techniques et supports sur les façades
-  Bouchements et modifications de baies
-  Baie d'origine

Altérations des éléments en bois

-  Peinture écaillée sur structure bois
-  Pièces en bois pourries.

Altérations biologiques

-  Végétation grimpante
-  Arbustes en pied de façade





abdpa • sarl d'architecture 7 rue Oberkampf 75011 Paris / contact@abdpa.com / 01 75 50 14 81



abdpa • sarl d'architecture 7 rue Oberkampf 75011 Paris / contact@abdpa.com / 01 75 50 14 81

SONDAGES EN COURS SELON CAHIER DES CHARGES ABDPA-BATISERF
/ en attente des résultats

ANALYSE DES RESTAURATIONS ANTÉRIEURES



Batiment A, avant restauration, photographie de Paul Smith, 2006.



Batiment K, avant restauration, photographie de Paul Smith, 2006.



Batiment B, avant restauration, photographie de Paul Smith, 2006.



Batiment A, après restauration, photographie de abdpa, 2020.



Batiment K, après restauration, photographie de abdpa, 2020.



Batiment B, après restauration, photographie de abdpa, 2020.

ANALYSE GÉNÉRALE DES RESTAURATIONS ANTÉRIEURES / BÂTIMENTS A + K + B / J-P Reuillard, Sycomore Architectes

- Les volumétries sont conservées
- Les baies sont restaurées et adaptées aux nouveaux usages (suppression des allèges de certaines baie pour créer des portes par exemple)
- Les enduits tyroliens sont refaits à la chaux avec une finition talochée ou gratté fin --> La tonalité générale est largement éclaircie



Avant

Après restauration



**ANALYSE D'UNE TRAVÉE TYPE DE RESTAURATION
ANTÉRIEURE / BÂTIMENTS B et C**

- 1 Les encadrements des baies sont restaurés et adaptés aux nouveaux usages (suppression des allèges de certaines baies pour créer des portes par exemple).
- 2 Les enduits tyroliens sont refaits à neuf à la chaux avec une finition talochée ou gratté fin --> La tonalité générale est largement éclaircie.
- 3 Les soubassements pierres sont restaurés et complétés au droit des modifications des baies.
- 4 Les menuiseries bois sont remplacées par des menuiseries aluminium à ouvrant caché dont le dessin est une évocation sommaire du dessin d'origine. Aux étages seules les traverses des impostes sont maintenues ainsi que les horizontales des petits bois collés, les montants des vantaux et les recouvrements verticaux des petits bois ont été supprimés. Aucun des profils ne correspond au dessin original et des entrées d'air sont positionnées sur les traverses hautes. Le nez de plancher de l'entresollement du rez-de-chaussée est visible dans le plan de la menuiserie.
- 5 Les ancrés métalliques sont conservés et restaurés bien que les planchers bois aient été repris en béton.
- 6 La zinguerie est conservée et/ou refaite à l'identique de l'existant.





Avant

Après restauration



**DÉTAIL DES RESTAURATIONS ANTÉRIEURES
ENDUITS ET MENUISERIES**

- 1 Les pierres des encadrements sont nettoyées et les enduits tyroliens sont refaits à neuf à la chaux avec une finition talochée ou gratté fin --> La tonalité générale est largement éclaircie.
- 2 Les menuiseries bois sont remplacées par des menuiseries aluminium à ouvrant caché dont le dessin est une évocation sommaire du dessin d'origine. Aux étages seules les traverses des impostes sont maintenues ainsi que les horizontales des petits bois collés, les montants des vantaux et les recouvrements verticaux des petits bois ont été supprimés. Aucun des profils ne correspond au dessin original et des entrées d'air sont positionnées sur les traverses hautes.



PROJET DE RESTAURATION - PRINCIPES GÉNÉRAUX

ENJEUX PATRIMONIAUX ET PRINCIPES DE RESTAURATION

Les qualités architecturales des édifices et l'intérêt historique de la manufacture ont valu au site d'être partiellement protégé au titre des monuments historiques pour ses façades et toitures.

La présentation de l'histoire du site permet de comprendre comment celui-ci s'est progressivement constitué à partir d'une grande composition symétrique originelle qui s'est étendue vers le Sud avec l'évolution des besoins techniques et fonctionnels de la production du tabac. Les agrandissements successifs se sont déployés en proposant une architecture respectueuse des volumétries générales et de la composition d'ensemble tout en réinterprétant et déclinant le vocabulaire de l'architecture originelle de la fin du 19^{ème} siècle.

Ainsi le bâtiment X reprend les mêmes gabarits que les bâtiments B et C (même longueur, même hauteur, même forme de toiture à deux pans) tout en réinterprétant le rythme et les dimensions des travées, des baies ainsi que les colorimétries des bandeaux, en remplaçant les encadrements en pierre par des encadrements en briques. Sa structure substitue au système constructif de maçonneries et poteau fonte, une structure moderne entièrement en béton armé parfaitement adaptée aux nouvelles exigences techniques de la manufacture de tabac.

Les bâtiments X, II', S concernés par le projet ont tous connus des adaptations, adjonctions et modifications ponctuelles lors de leur exploitation (surrélévation, grands percements rectangulaires, bouchement de baies, altération des planchers...). L'histoire industrielle est souvent faite de ces marques et transformations économiques du bâtiment.

Le projet de restauration propose une philosophie d'intervention respectueuse et pragmatique, permettant la conservation et la mise en valeur des éléments inscrits (clos et couverts) tout actualisant certains dispositifs architecturaux afin de répondre aux exigences architecturales et techniques de la nouvelle maroquinerie. Notre intervention souhaite aujourd'hui faire revivre ce patrimoine industriel à travers son adaptation à une pratique manufacturière du 21^{ème} siècle.

Cette philosophie d'intervention patrimoniale se développe ainsi :

1 - Conserver la composition urbaine du site avec ses tracés existants, ses accès historiques et ses grandes volumétries bâties en travaillant le projet dans l'enveloppe capable.

2 - Restaurer soigneusement l'enveloppe des bâtiments en mettant en valeur les matériaux et la sobriété de l'architecture d'origine, trouver un équilibre par rapport aux restaurations antérieures.

3 - Ré-interpréter de façon contemporaine les éléments de l'architecture qui doivent être adaptés aux nouveaux usages et à la nouvelle histoire manufacturière du site (accès du public, passerelles techniques, menuiseries hautement performantes, prises de lumière du comble..).

4- Investir par le programme et mettre en valeur les beaux volumes internes et les structures remarquables des bâtiments (arcs en béton du dernier niveau du bâtiment X, poutres métalliques du bâtiment II', fermes à lanterneau du bâtiment S)

La déclinaison de ces principes est présentée bâtiment par bâtiment ci-après, puis se retrouve dans l'ensemble du traitement du projet.

BÂTIMENT X

Les façades du bâtiment sont conservées et toutes les baies existantes sont réutilisées. **Seuls les nouveaux accès aux bâtiments (entrée principale, accès techniques) sont traités de façon contemporaine.**

La couverture en tuiles mécaniques est entièrement restaurée avec les tuiles originales réemployées, en supprimant les excroissances disgracieuses récentes. Le plan des chevrons comprend un isolant performant dont le nu intérieur est tangent aux arcs de la charpente béton. L'altimétrie du chéneau en avant toit et des rives sont conservées.

Des châssis de toits inscrits dans le plan des couvertures sont positionnés sur le versant nord, au droit des chevêtres des tuiles en verre existantes. Le bas de pente est traité avec une verrière filante permettant une vue directe et un apport de lumière naturelle pour les artisans travaillant dans les ateliers du dernier niveau. Son traitement linéaire s'inscrit dans le plan de la toiture présente une trame majeure fixe alternant avec une trame mineure ouvrante au droit des fermes.

Pour mémoire, la proposition de coyau-lucarne filante a été écartée à l'issue de la consultation DRAC en phase concours. Toute la zinguerie est restaurée à neuf en reprenant les trames existantes (chéneaux, descentes doubles, etc.)..

Les encadrements des baies composites (piédroits briques, appuis béton, sommier pierre), les enduits, les bandeaux, pilastres et les corniches béton, les soubassements (béton en partie courante et pierre sur pignon ouest) sont restaurés avec soin. Sont appliqués un gommage des pierres et bétons, broyage et rejointoiements des briques, nettoyage et refecton des enduits ciment tyrolien. Des sondages stratigraphiques seront effectués pour déterminer les teintes d'origines des enduits et des modénatures. Les percements dénaturés ou altérés seront restitués selon le dessin des baies type avec un traitement de matière permettant de déceler cette intervention.

Les menuiseries sont intégralement remplacées. Le choix de l'acier en RDC et de l'aluminium en étages est retenu à la demande de la maîtrise d'ouvrage (effraction, entretien industriel) et pour s'accorder à la restauration antérieure des bâtiments BCD. Les nouvelles croisées sont principalement fixes; elles conservent les proportions initiales tout en affinant les profils des montants et traverses.. La suppression des petits bois est proposée de façon à maximiser les apports lumineux naturels sur tous les niveaux. Les dispositifs d'occultation seront placés à l'intérieur (stores toile). Certaines baies présentent des variantes d'impostes à ventelles permettant les prises d'air ou le désenfumage. La couleur RAL commune à ces menuiseries sera déterminé ultérieurement.



BÂTIMENT I'

Bien que non-inscrit aux monuments historiques, ce bâtiment fait l'objet d'une attention équivalente aux bâtiments X et S. Les façades du bâtiment sont conservées et toutes les baies existantes sont réutilisées.

La couverture en tuiles mécaniques est entièrement restaurée avec les tuiles originales réemployées. Le plan des pannes de charpente comprend un isolant performant qui conserve l'about des chevrons en avant toit.

Les bâtiments I et I' abritaient des magasins de stockage. Leur très grande épaisseur, près de 30m, entre rue et cour ne permet pas d'amener de la lumière au centre. Un patio intérieur est créé en retirant une partie des versants intérieurs non visibles des toitures afin d'amener de la lumière naturelle jusqu'au cœur des bâtiments. Des châssis de toits inscrits dans le plan des couvertures sont intégrés aux versants intérieurs afin d'amener une lumière zénithale naturelle indispensable aux activités des ateliers.

La perception du bâtiment depuis l'espace public n'est pas changée, le patio créé modifie seulement des plans de toitures internes. Toute la zinguerie est restaurée à neuf en reprenant les trames existantes (chéneaux, descentes doubles, etc.)..

Les encadrements des baies composites (piédroits briques, appuis pierre, sommier pierre), les enduits, les corniches, chaînages et soubassements en pierre sont restaurés avec soin. Sont appliqué un gommage des pierres et bétons, broyage et rejointoiements des briques, nettoyage et refecion des enduits ciment tyroliens. Des sondages stratigraphiques seront effectués pour déterminer les teintes d'origines des enduits et des modénatures. Les percements dénaturés ou altérés seront restitués selon le dessin des baies type avec un traitement de matière permettant de déceler cette intervention.

Les menuiseries sont intégralement remplacées. Le choix de l'acier en RDC et de l'aluminium en étages est retenu à la demande de la maîtrise d'ouvrage (effraction, entretien industriel) et pour s'accorder à la restauration antérieure des bâtiments BCD. Les nouvelles croisées sont principalement fixes; elles conservent les proportions initiales tout en affinant les profils des montants et traverses. La suppression des petits bois est proposée de façon à maximiser les apports lumineux naturels sur tous les niveaux. Les dispositifs d'occultation seront placés à l'intérieur (stores toile). Certaines baies présentent des variantes d'impostes à ventelles permettant les prises d'air ou le désenfumage. La couleur RAL commune à ces menuiseries sera déterminé ultérieurement.



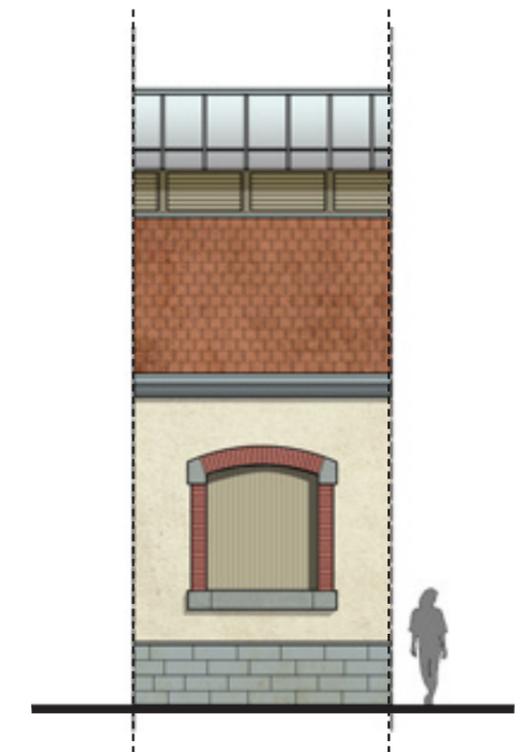
BÂTIMENT S (OPTIONNEL)

Le bâtiment S était le bâtiment d'arrivage des matières premières de la manufacture de tabac. Le déchargement se faisait sur un quai protégé par un auvent en console le long des voies. Les élévations du bâtiment ont été fortement altérées et il semblerait qu'il ait été ajouté quelques travées au Sud par rapport à l'emprise originelle.

L'excroissance maçonnée au dessus de la corniche et de l'égout du toit sera supprimée, elle ne correspond à aucune configuration d'origine et ne figure pas sur les photographies du début du 20^{ème} siècle. Les briques des encadrements et les soubassement en pierre actuellement cachés par un enduit grossier seront dégagés.

Il est envisagé que dans un premier temps, la restauration porte uniquement sur le clos-couvert. Les mêmes principes de restauration des façades et couvertures que sur le bâtiment I sont repris (période de construction et prestations identiques). La verrière sera restaurée avec soin en conservant l'écriture des ventelles en bois sur les parties verticales du lanterneau qui servaient à ventiler ces halles de déchargement et de stockage des marchandises.

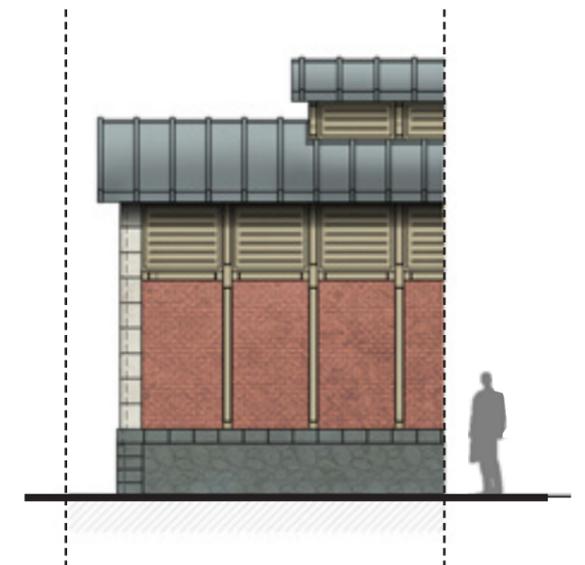
Sans indications sur la programmation à venir, les menuiseries seront provisoires et consisteront en des occultations positionnées dans un précadre facilitant l'aménagement intérieur ultérieur.



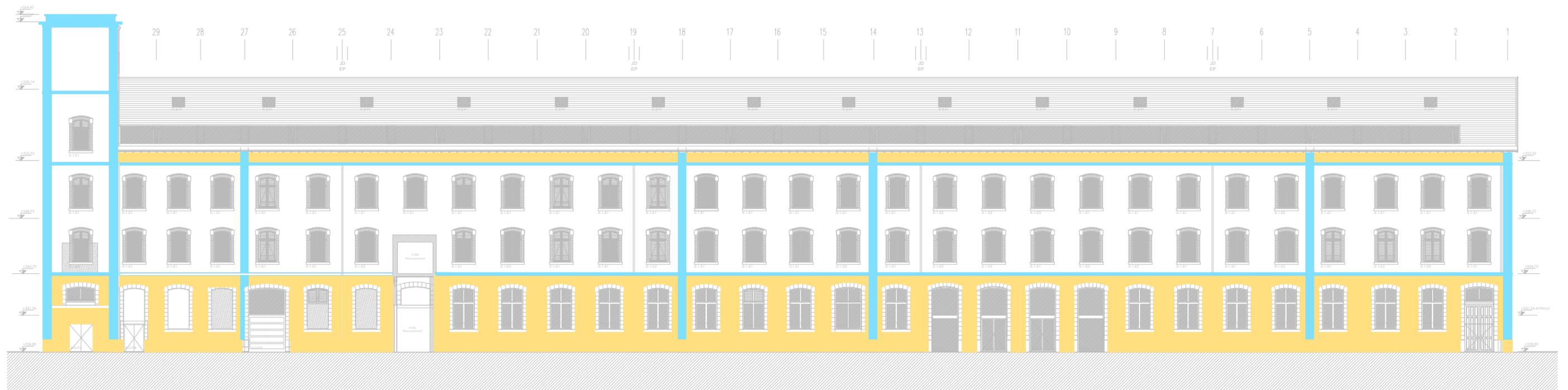
BÂTIMENT O - SANITAIRES

Le pavillon des sanitaires est un édicule à pans de bois sur socle maçonné.

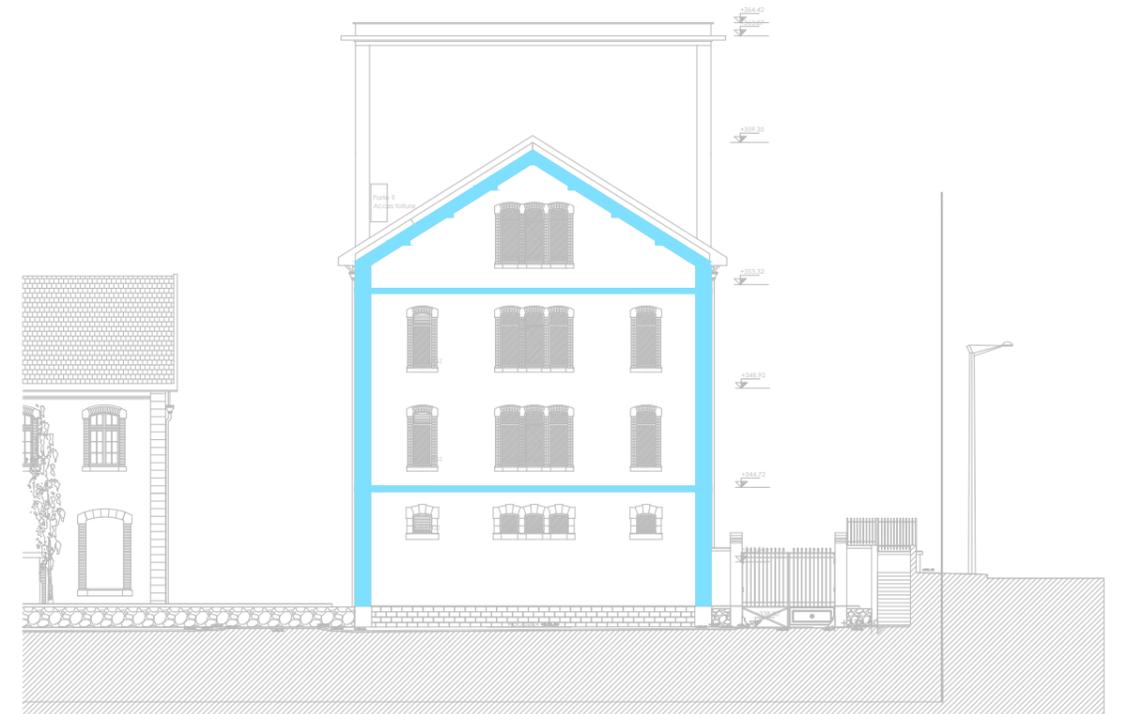
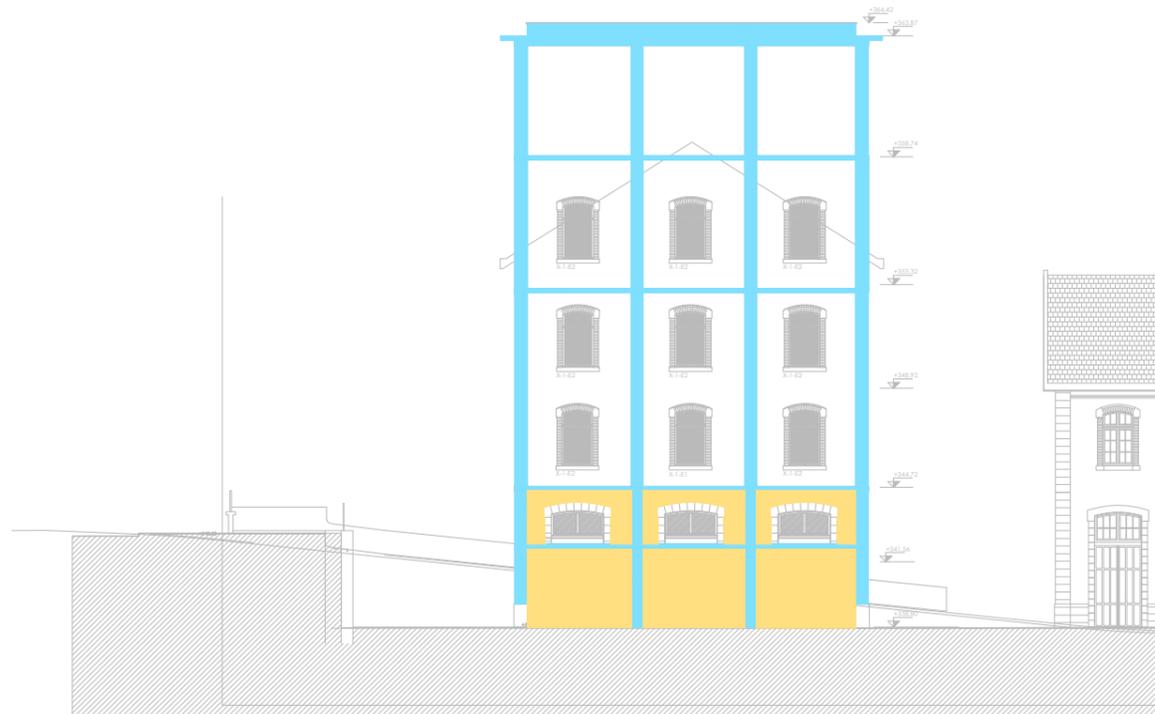
Il est envisagé que dans un premier temps, la restauration porte uniquement sur le clos-couvert. Les éléments le composant sont semblables à ceux des autres édifices et seront restaurés à l'identique : soubassement en moellons de pierre de Volvic, charpente en bois, remplissage de briques, toiture et lanterneau en zinc et ventelles bois



PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT X



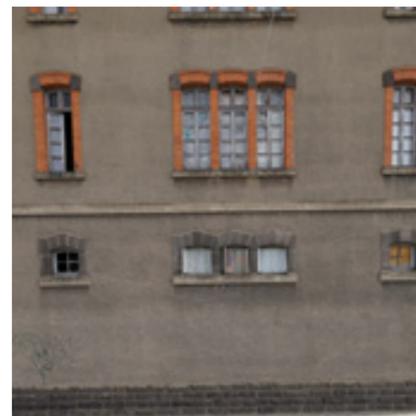
- Enduits ciments conservés et restaurés** : nettoyage + Reprises ponctuelles env. 15% de la surface + application d'un badigeon d'harmonisation
- Enduits ciments refaits à neufs** : purge des anciens enduits + nouvel enduit ciment tyrolien + application d'un badigeon d'harmonisation
- Bandeaux et pilastres ciments conservés et restaurés** : nettoyage + reprises ponctuelles env. 30 % de la surface + application d'un badigeon d'harmonisation



- Enduits ciments conservés et restaurés** : nettoyage + Reprises ponctuelles env. 15% de la surface + application d'un badigeon d'harmonisation
- Enduits ciments refaits à neufs** : purge des anciens enduits + nouvel enduit ciment tyrolien + application d'un badigeon d'harmonisation
- Bandeaux et pilastres ciments conservés et restaurés** : nettoyage + reprises ponctuelles env. 30 % de la surface + application d'un badigeon d'harmonisation



Détail de l'enduit ciment actuel



Exemple d'enduits pouvant être restaurés



Exemple d'enduits devant être refaits



Exemple d'enduits devant être restaurés



Exemple d'enduits devant être restaurés



Exemple d'enduits pouvant être restaurés

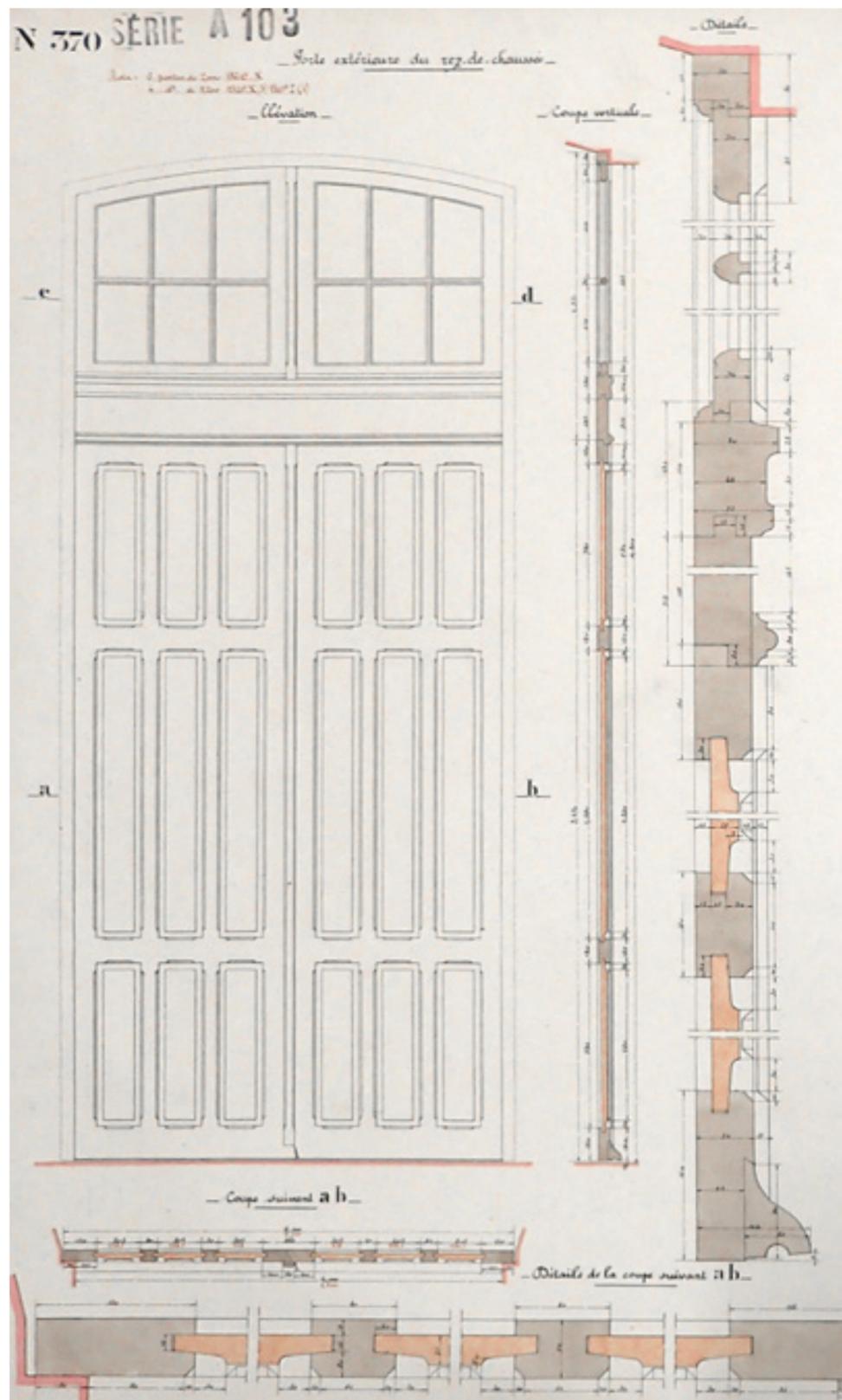
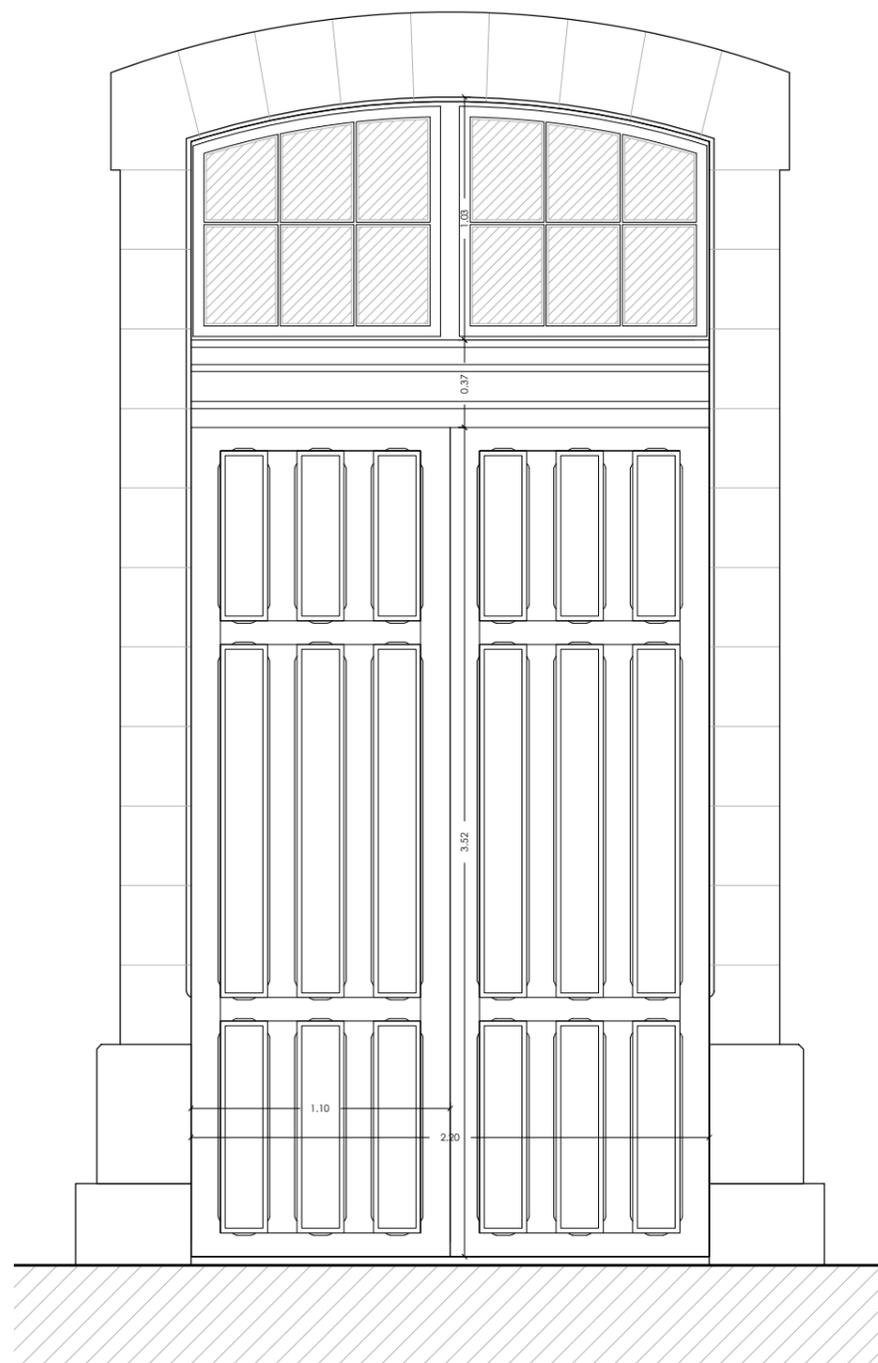
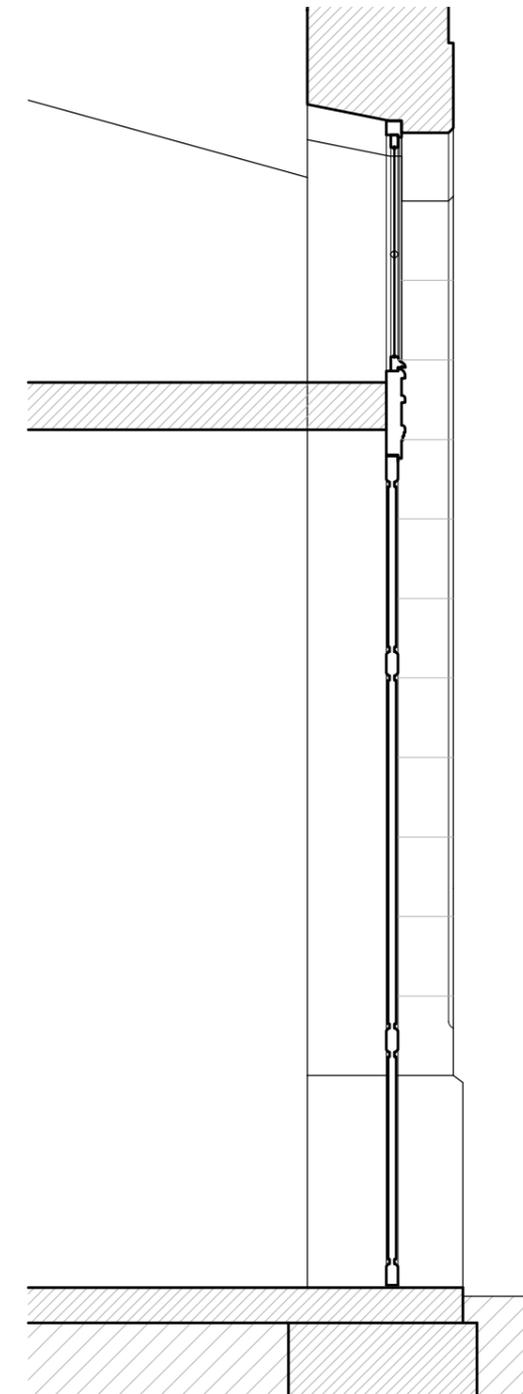
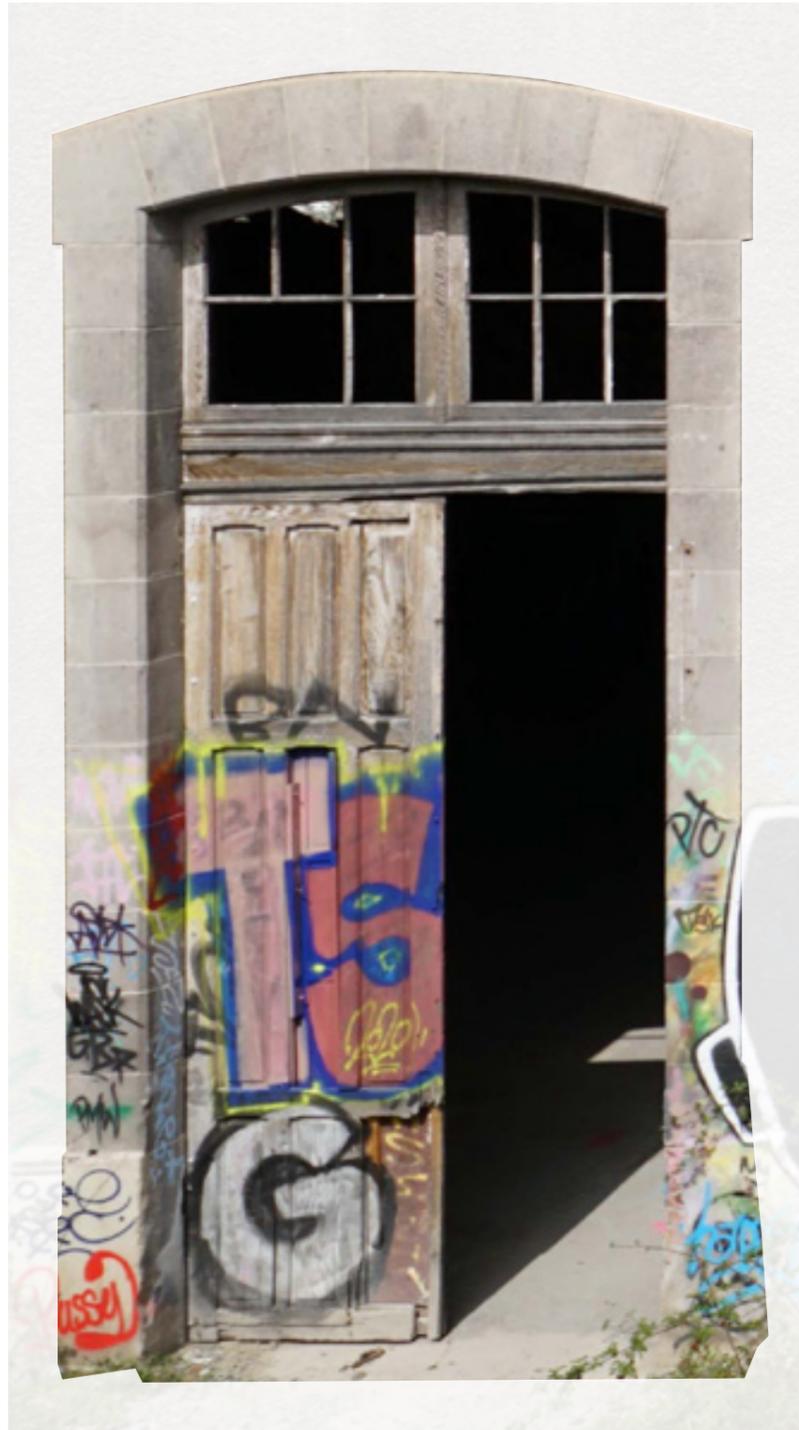


Planche de détail des portes du bâtiment X (Vers 1932) Archives Ville de Riom.

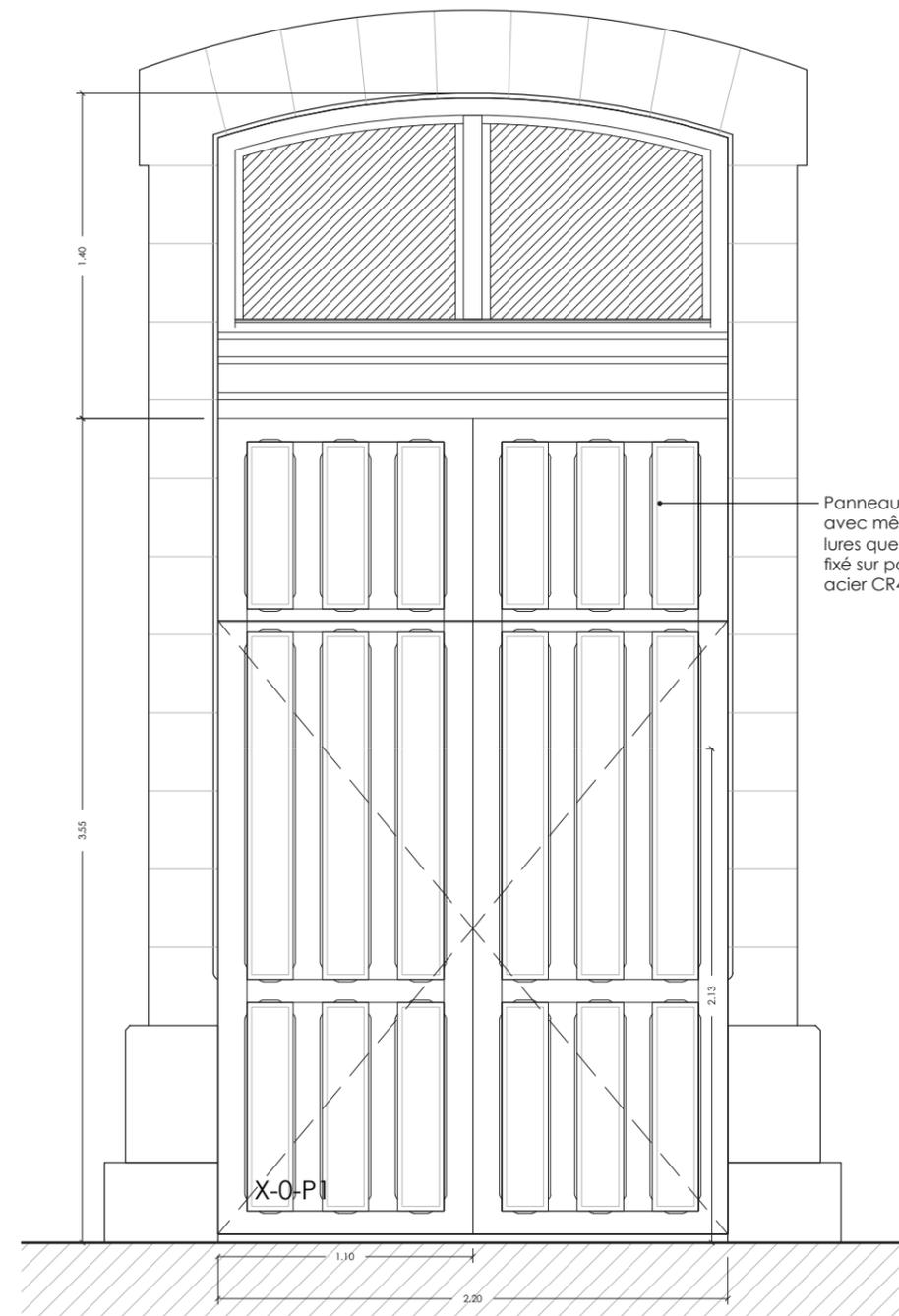


Relevé de l'une des portes conservées (2021)



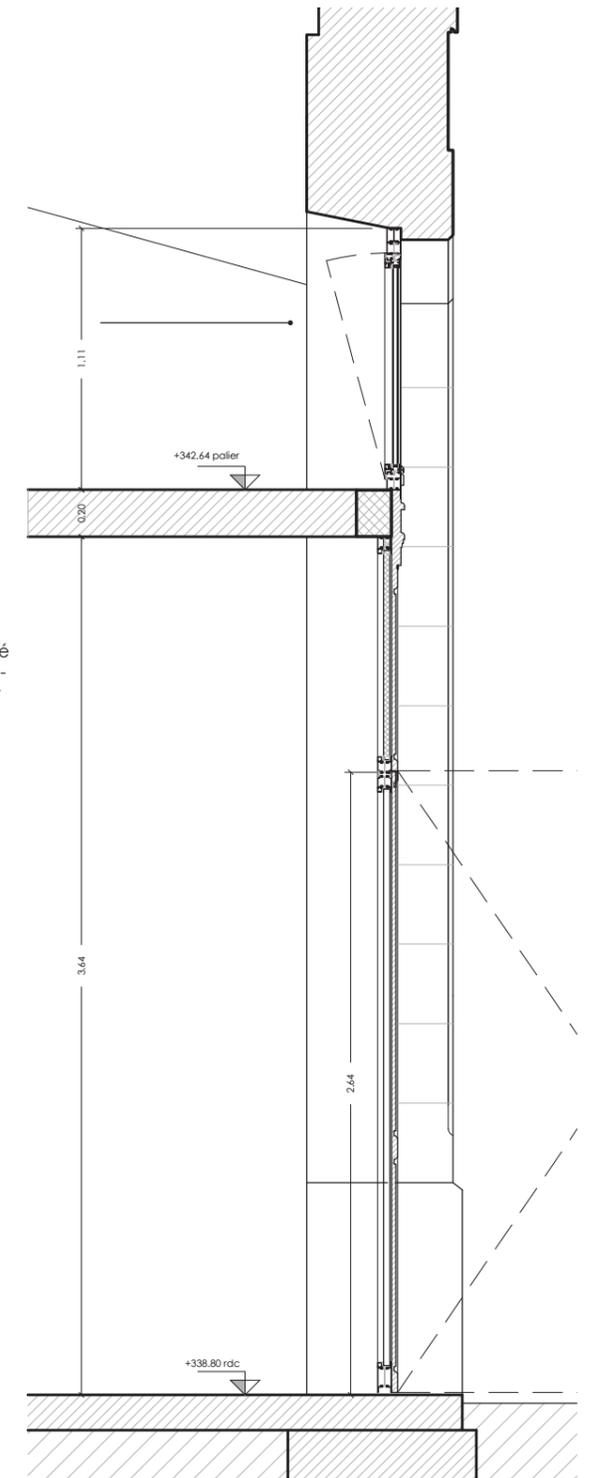


Vue de l'une des portes conservées (2021)



Panneau bois usiné avec mêmes moulures que l'existant fixé sur porte en acier CR4

X-0-P1



Projet de porte restaurée et adaptée : châssis acier, habillage bois selon dessin existant

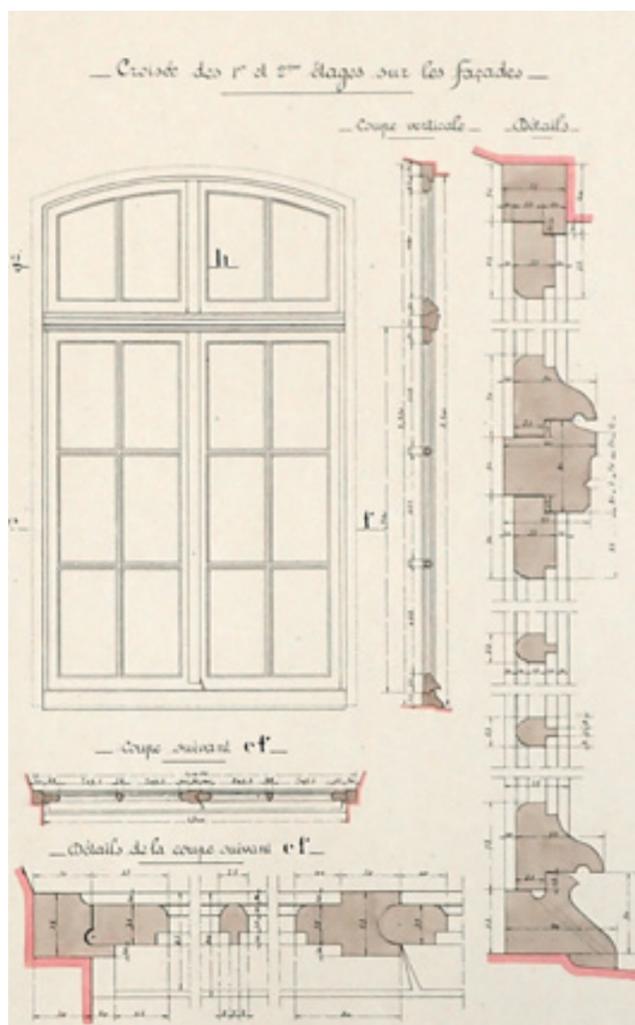
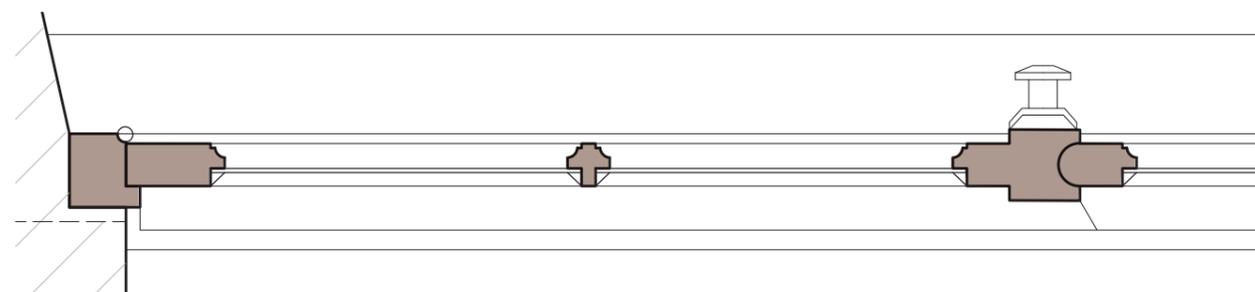
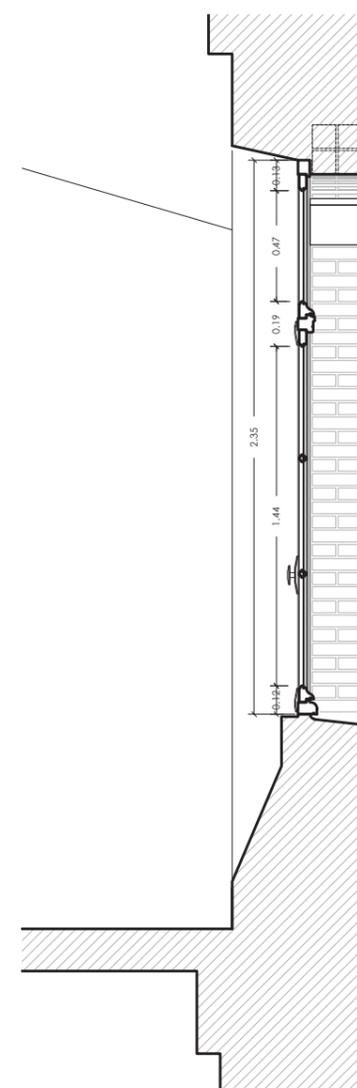
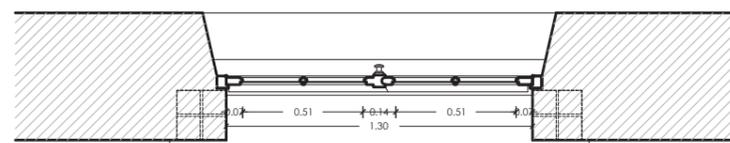
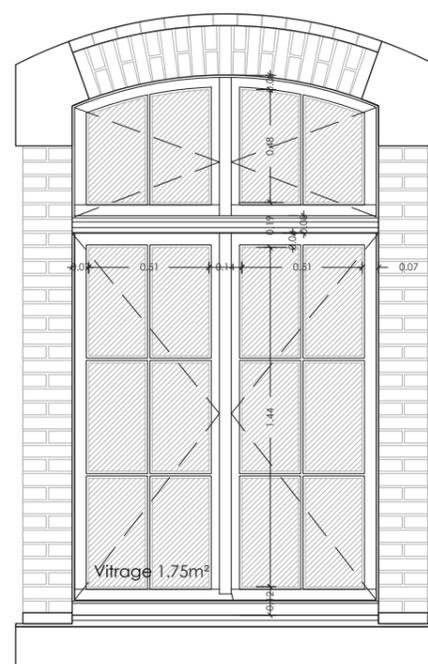
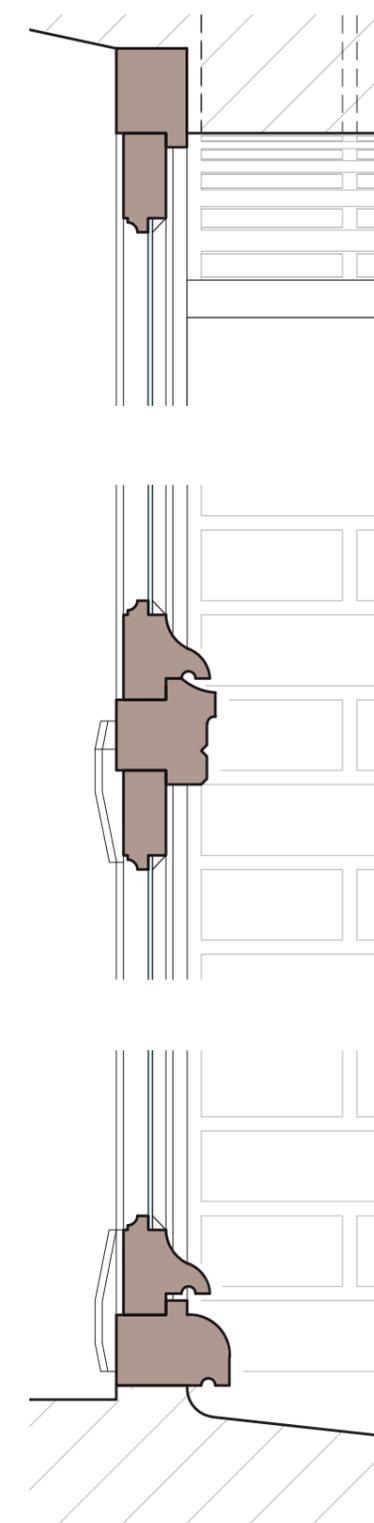
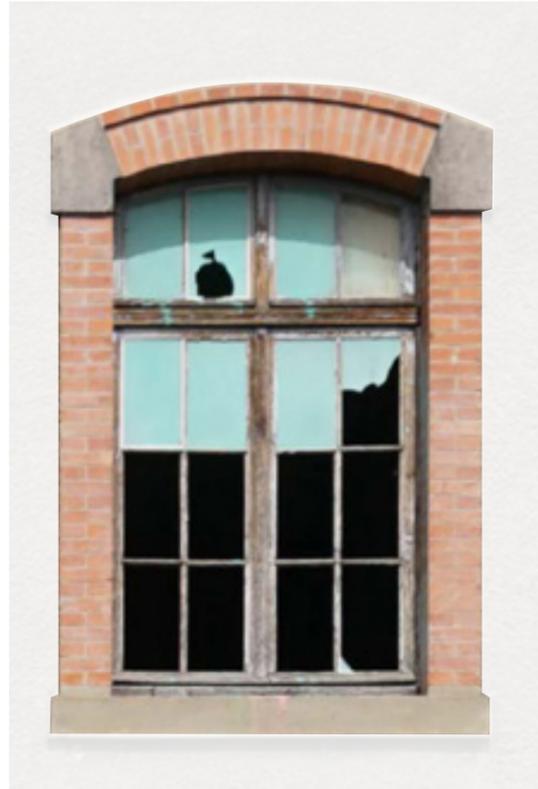


Planche de détail des menuiseries du bâtiment X (Vers 1932)
Archives Ville de Riom.

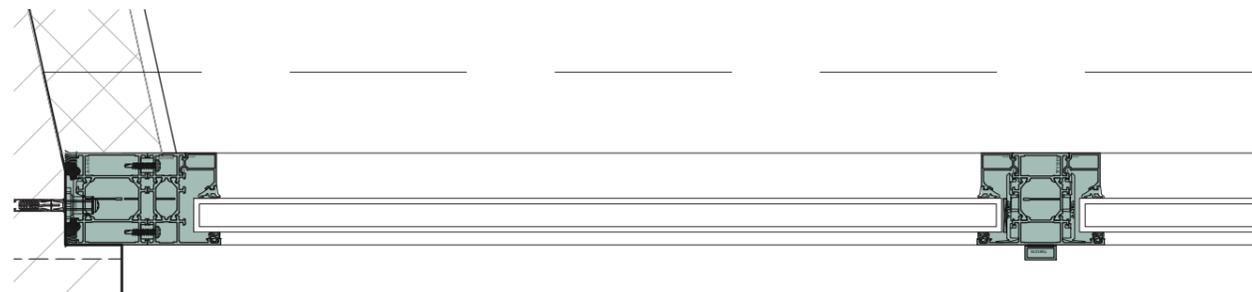
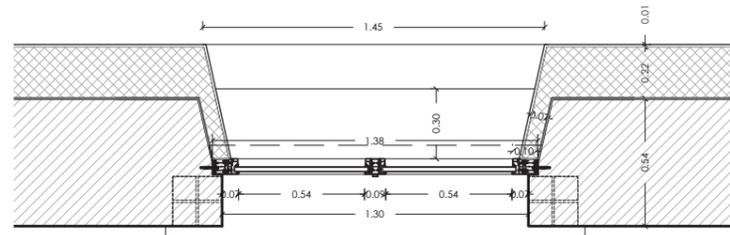
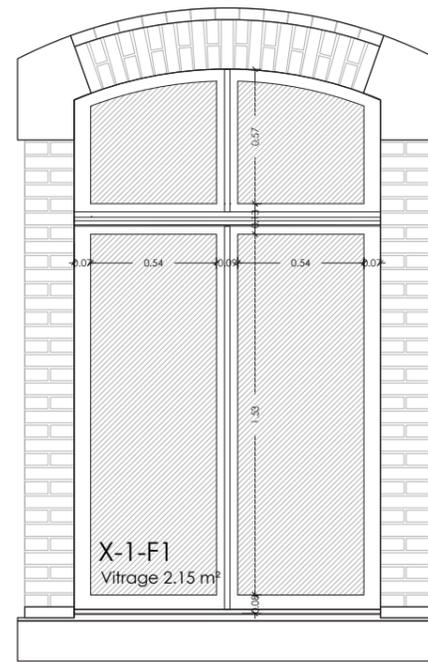


Relevé abdpa de l'une des menuiseries conservées (2021)

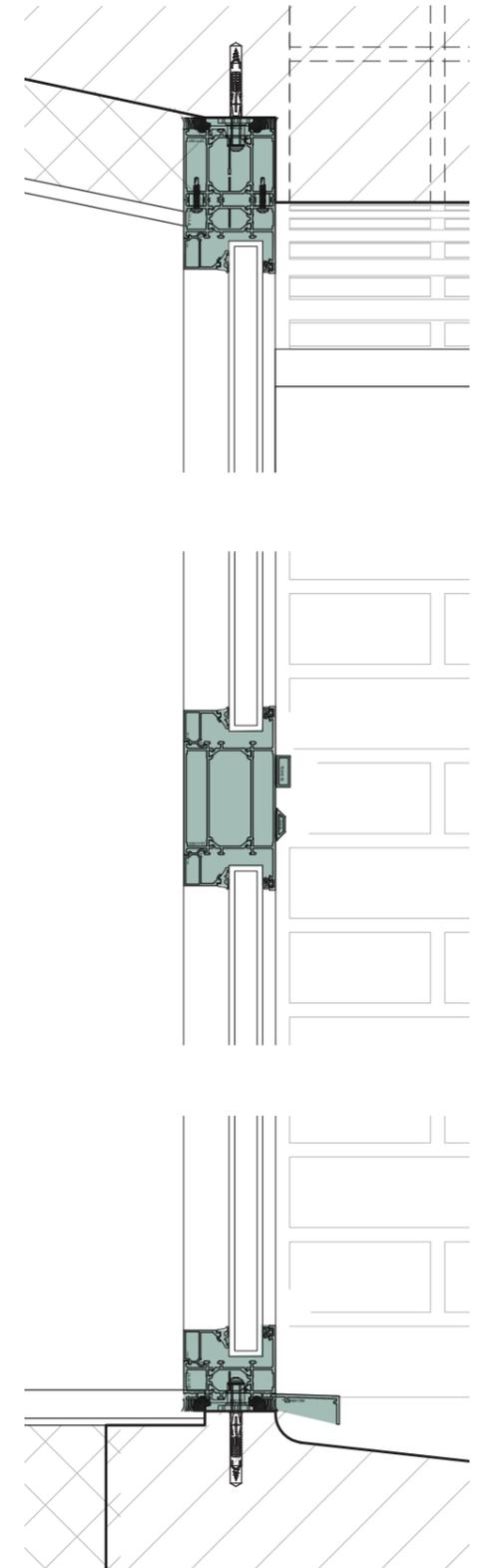
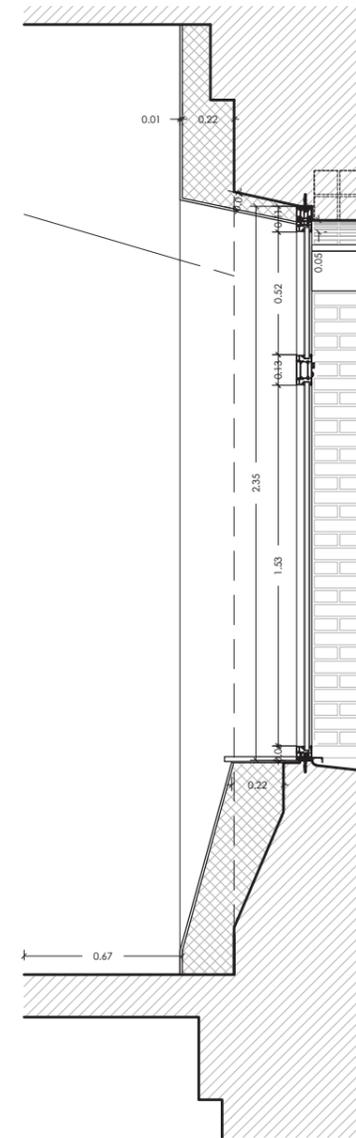




Vue de l'une des menuiseries conservées (2021)

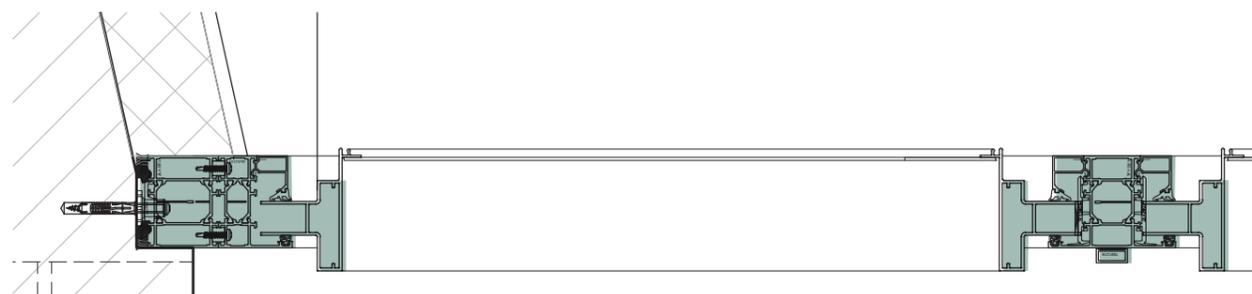
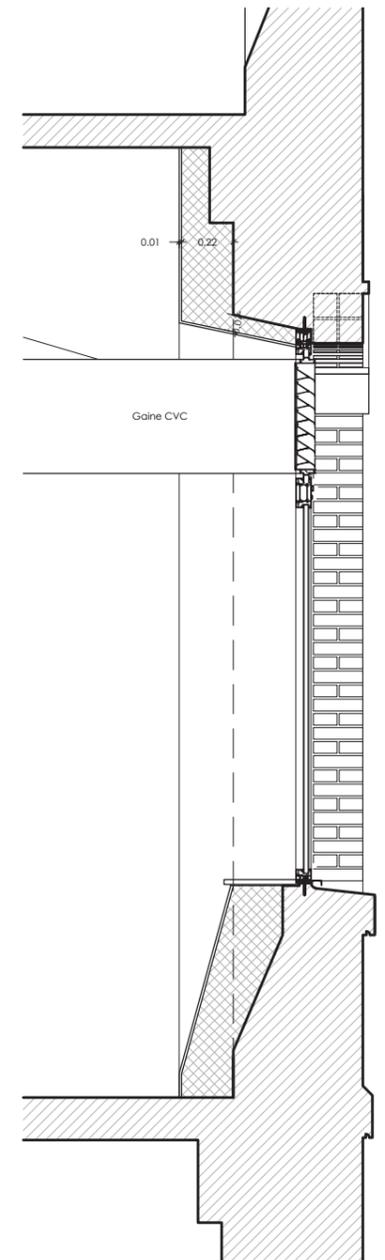
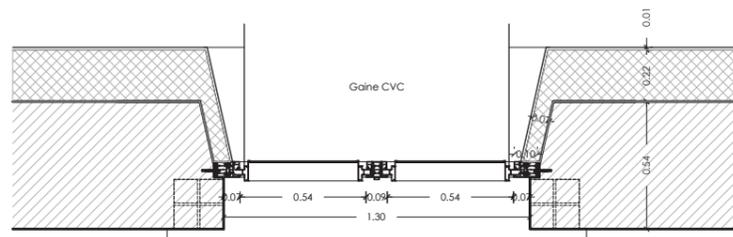


Projet de croisée en aluminium selon dessin existant





Vue de l'une des menuiseries à grilles conservées (2021)



Projet de croisée en aluminium intégrant des grilles de ventilation/désenfumage selon besoins d'exploitation

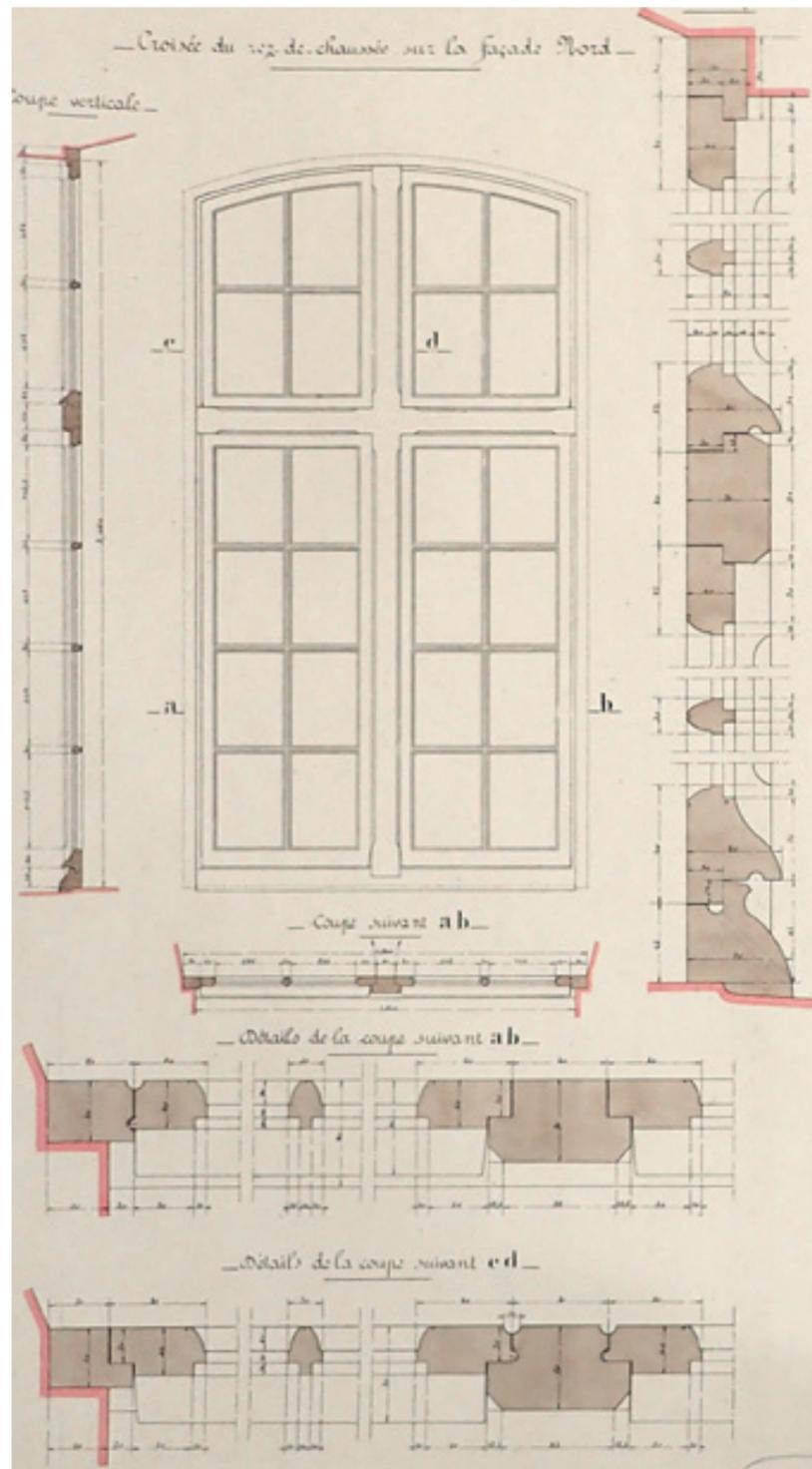
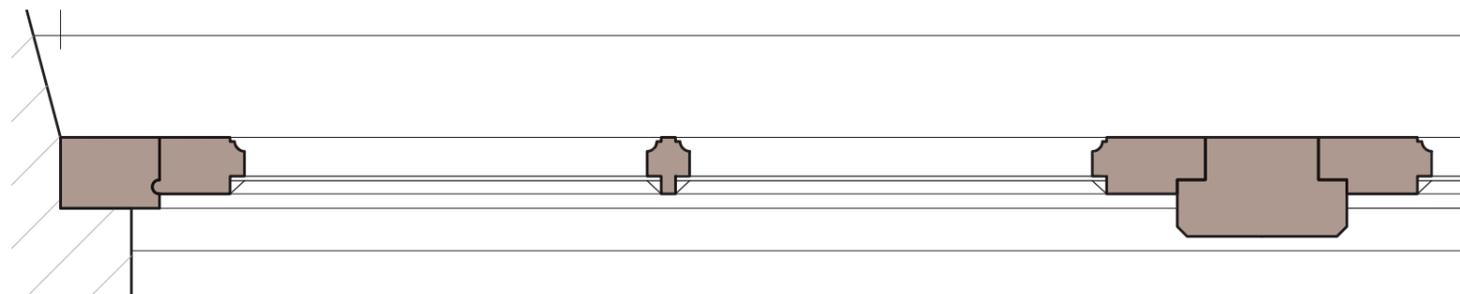
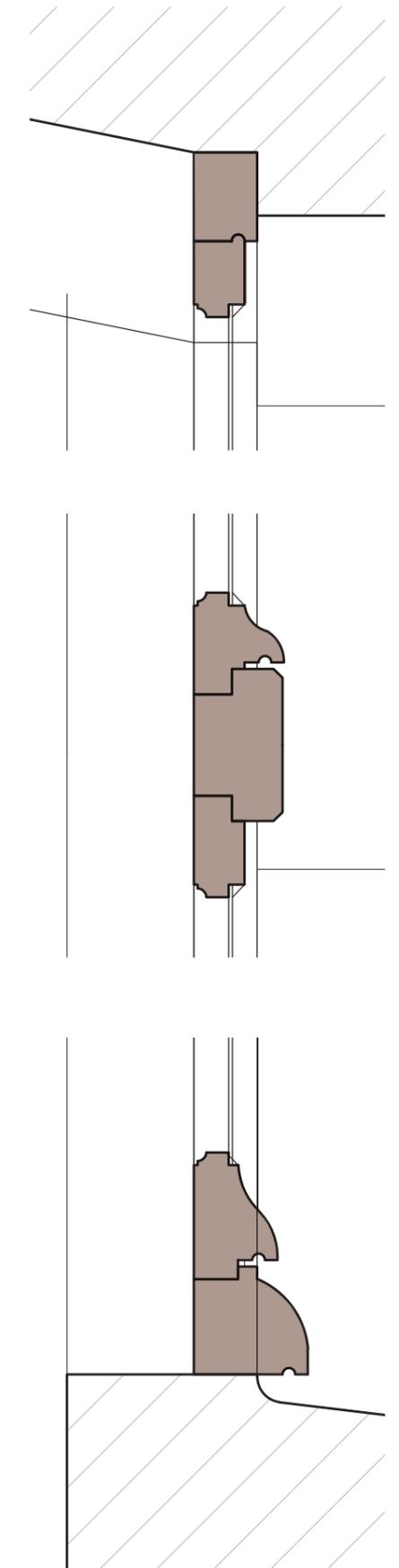
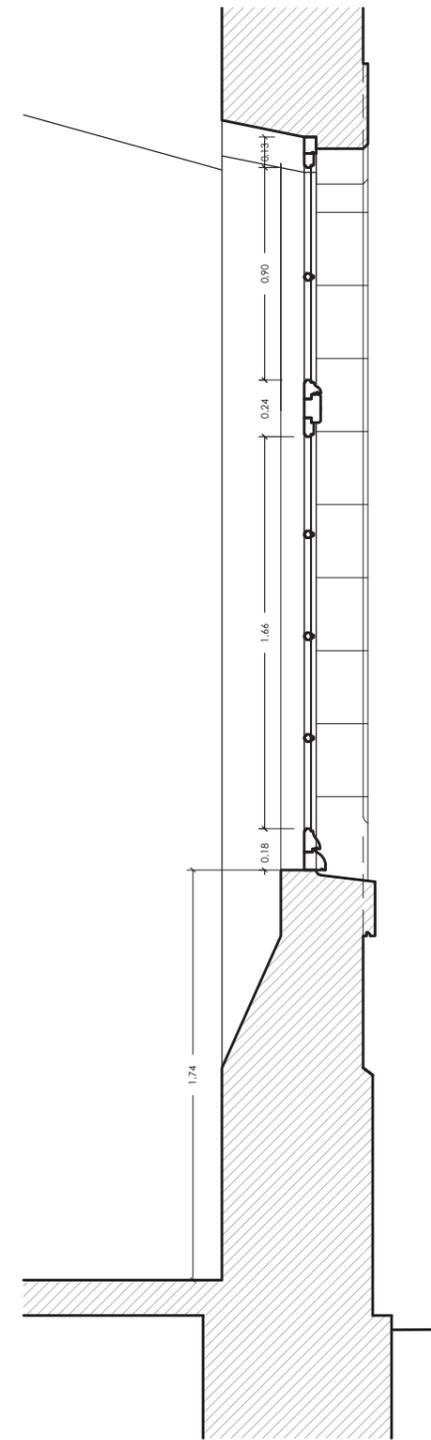
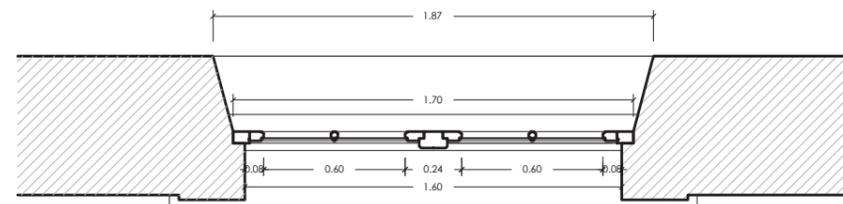
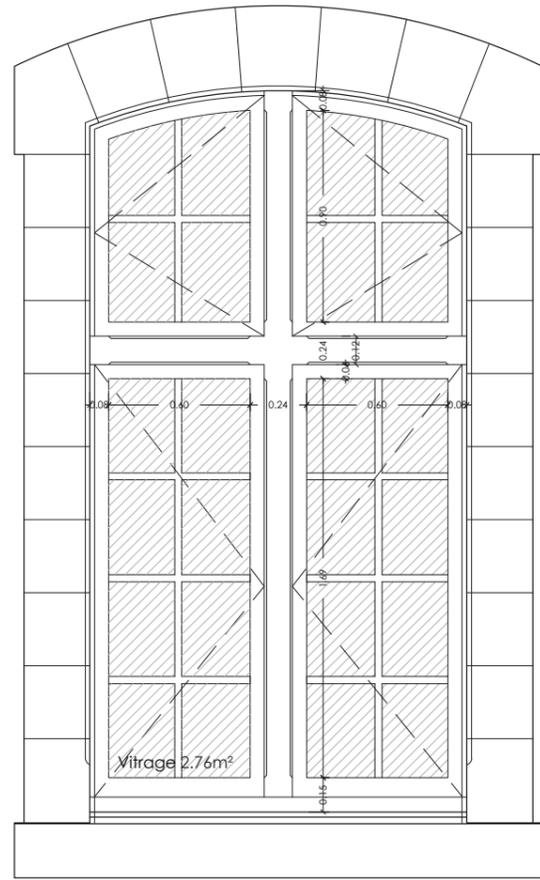
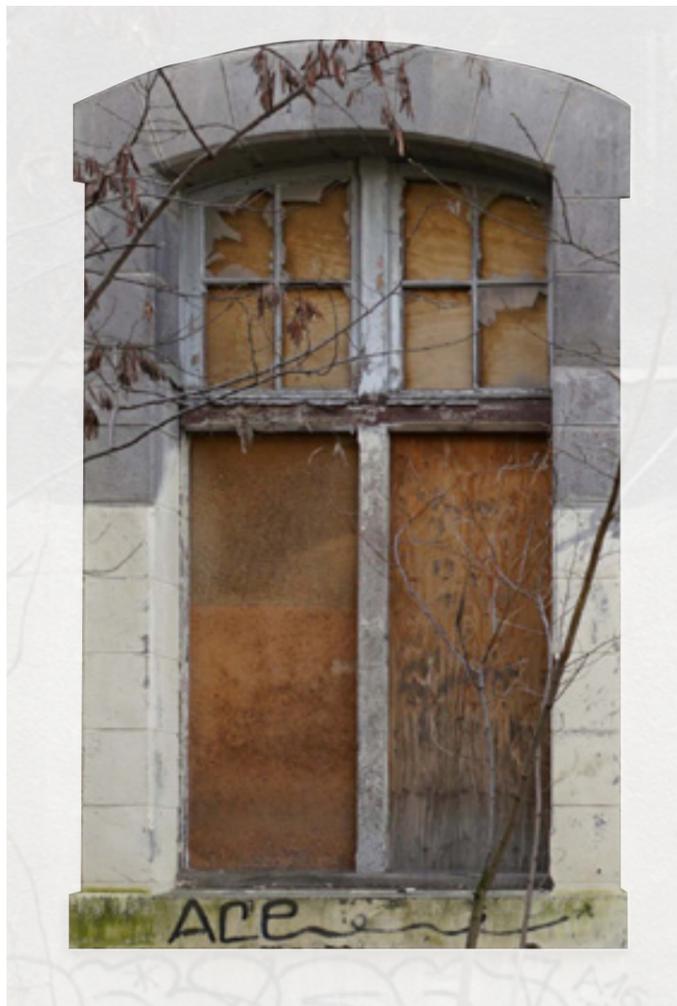


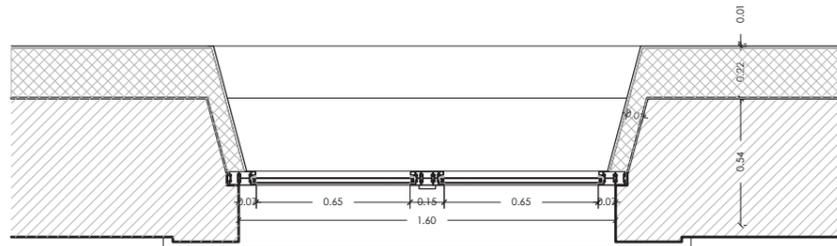
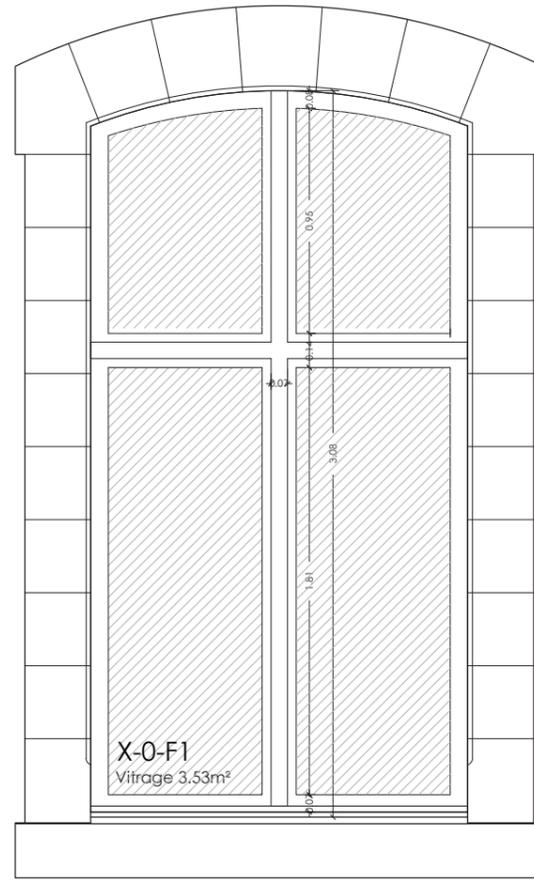
Planche de détail des menuiseries du bâtiment X (Vers 1932) Archives Ville de Riom.



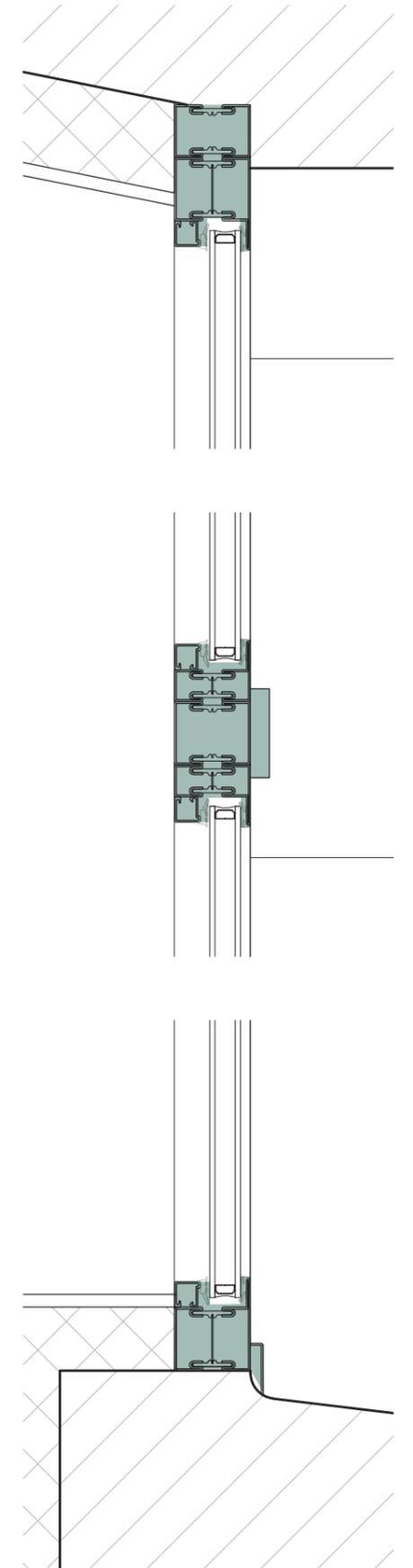
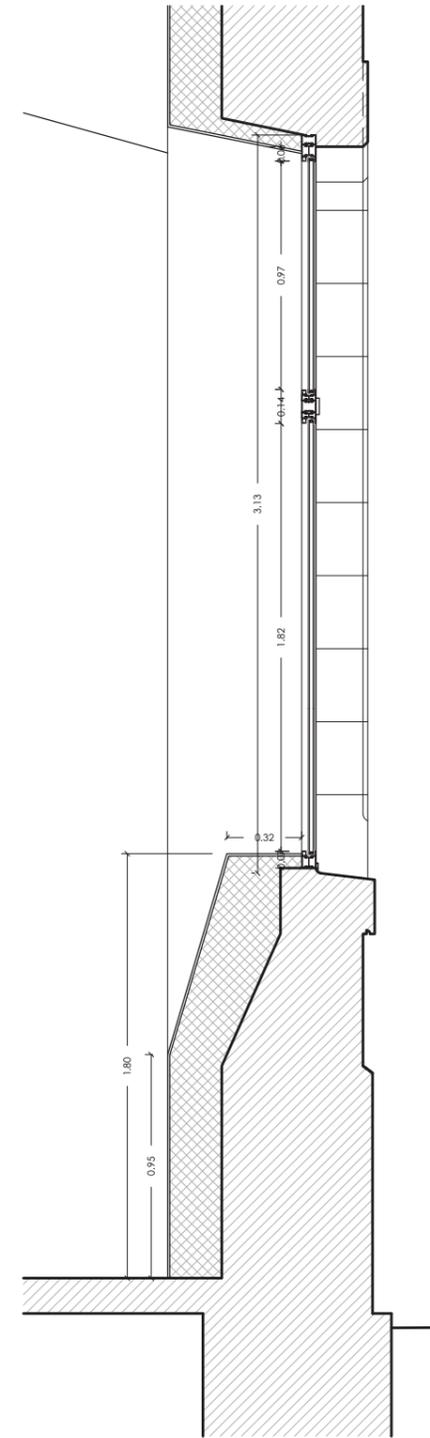
Relevé abdpa de l'une des menuiseries conservées (2021)

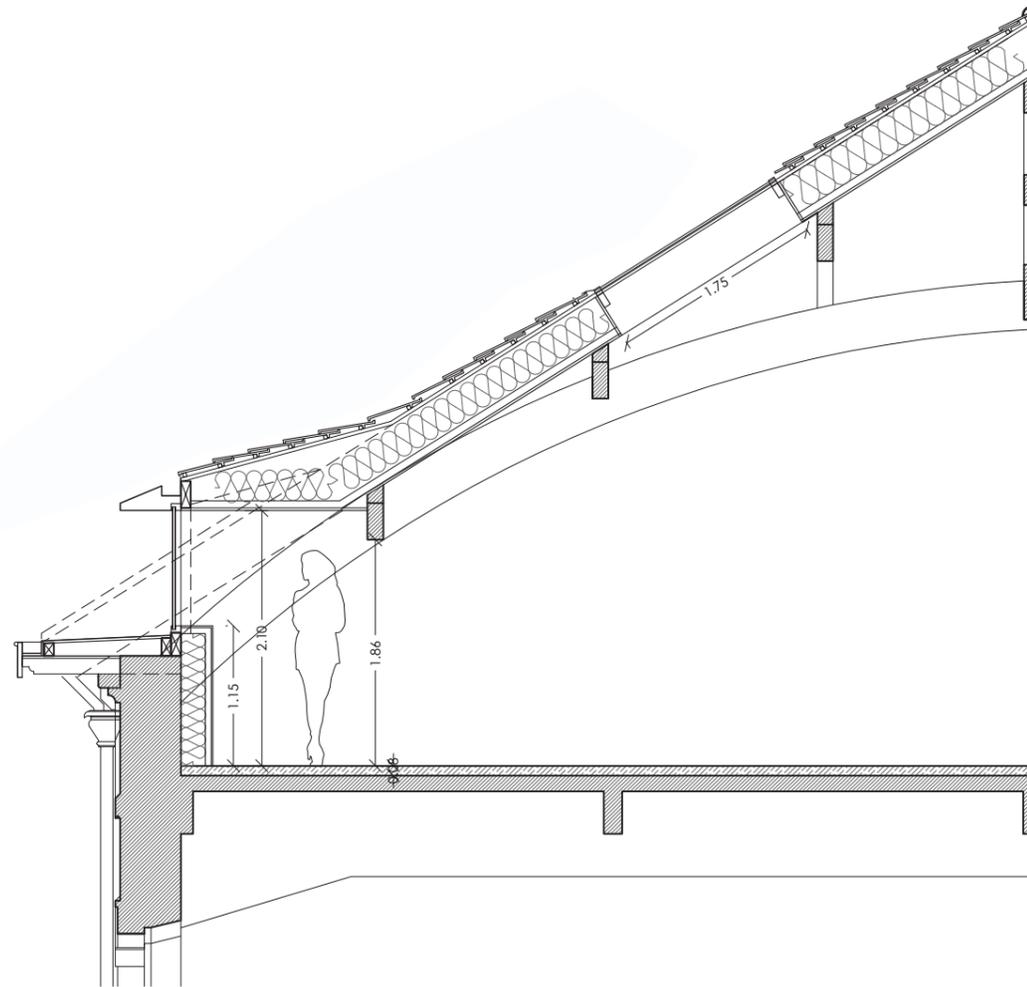


Vue de l'une des menuiseries conservées (2021)



Projet de croisée en acier selon dessin existant

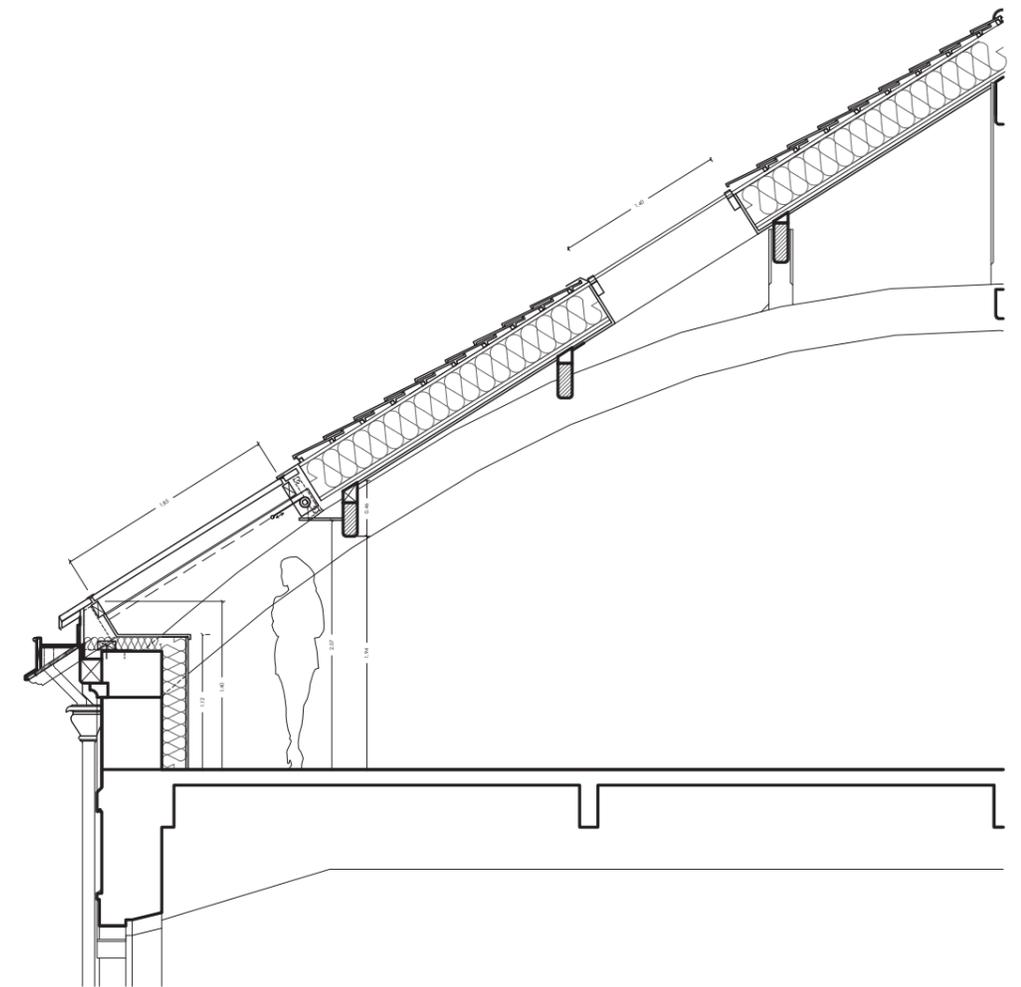




PROPOSITION 01 / CONCOURS

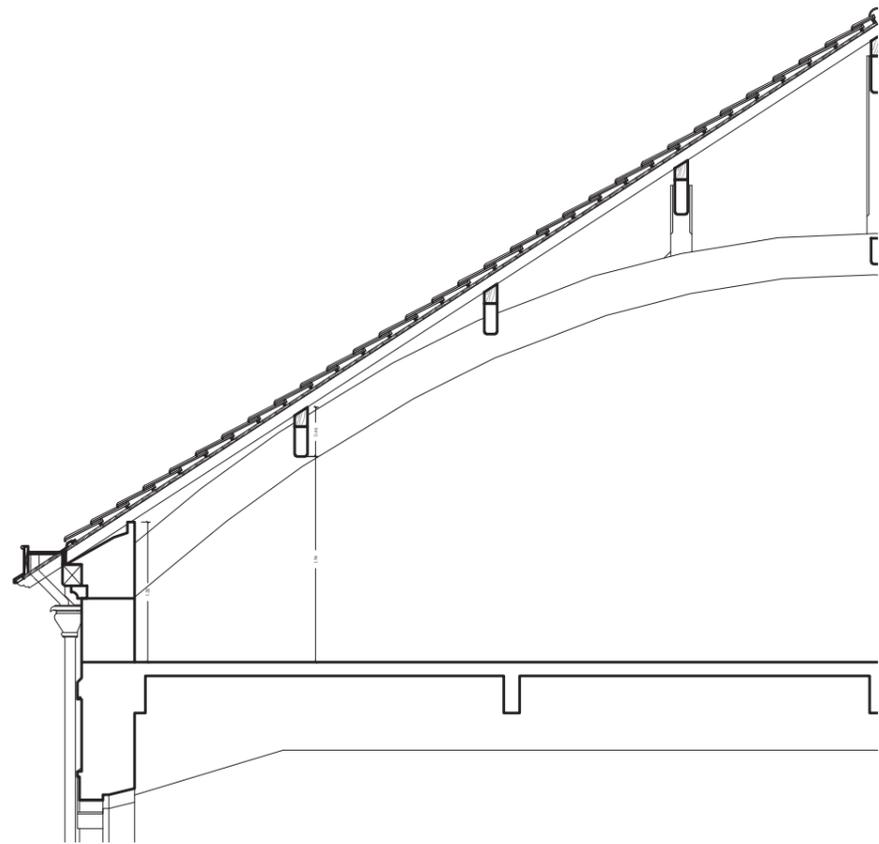
Un soulèvement de toiture
Un « coyau contemporain »

Après avis DRAC

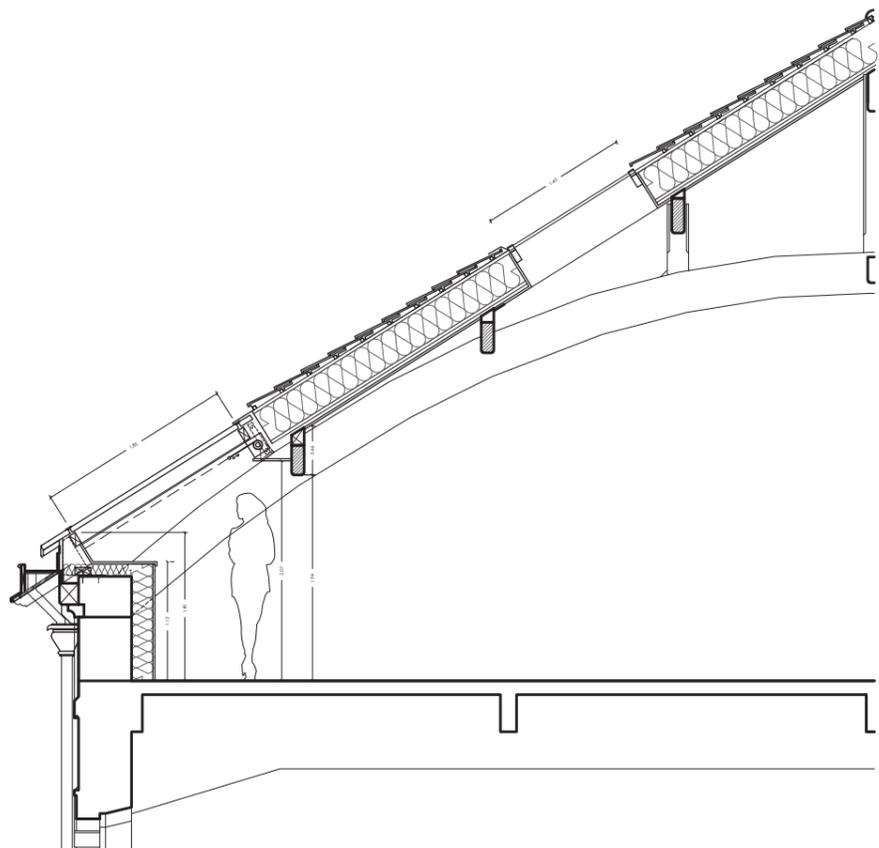


PROPOSITION 02 / ÉTUDES

Une verrière dans le plan de la toiture

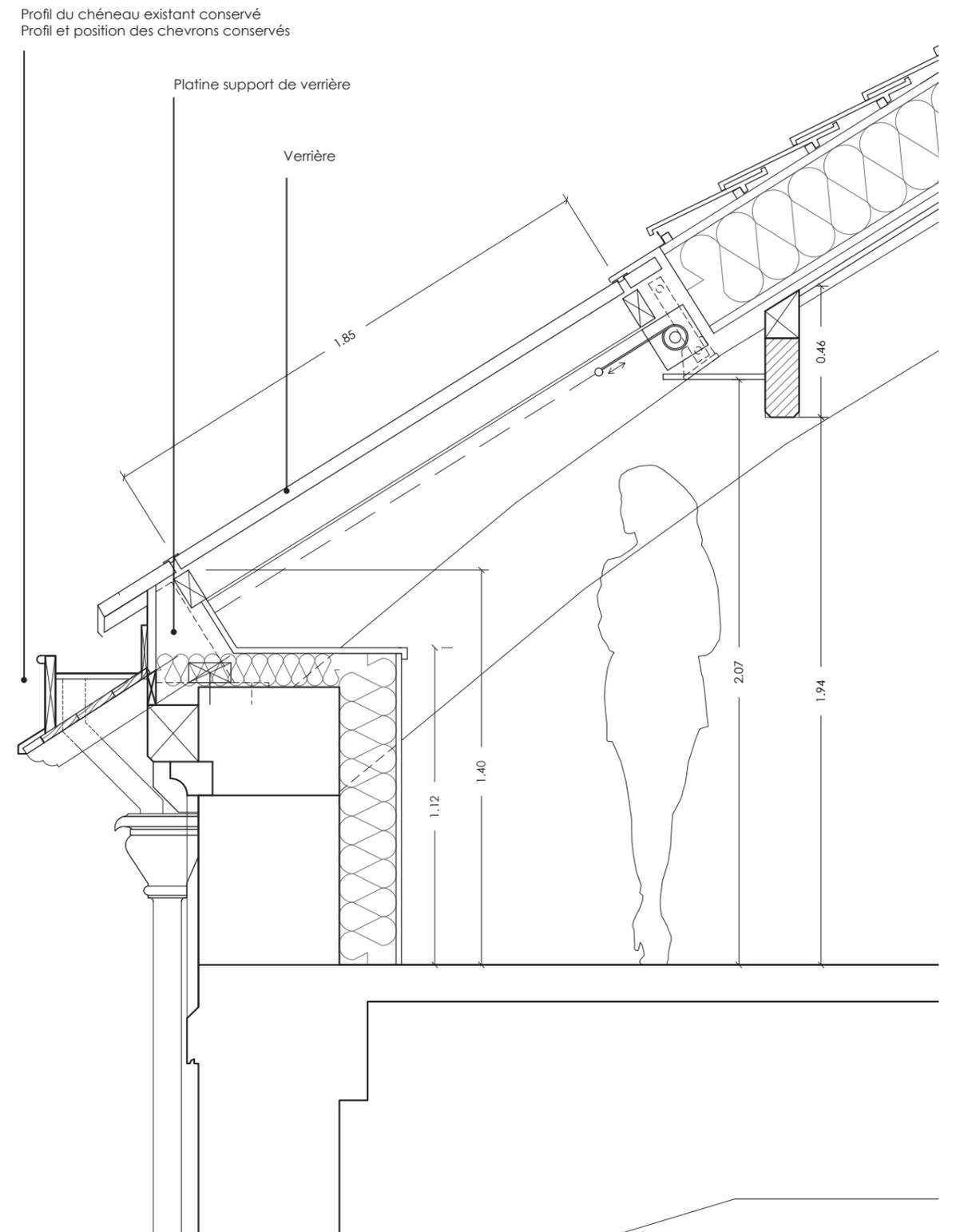


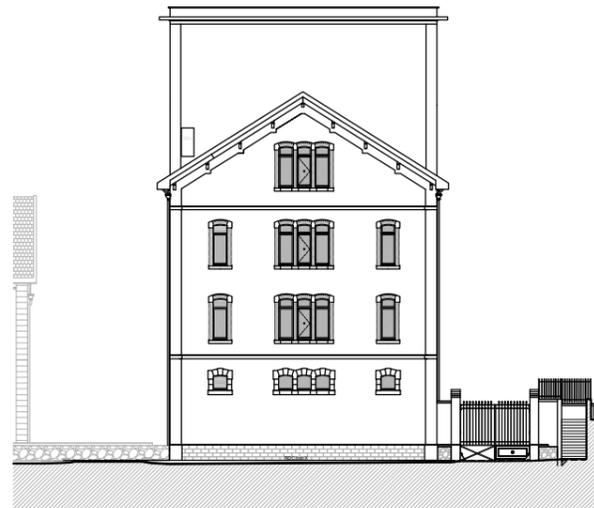
COUPE
ÉTAT EXISTANT



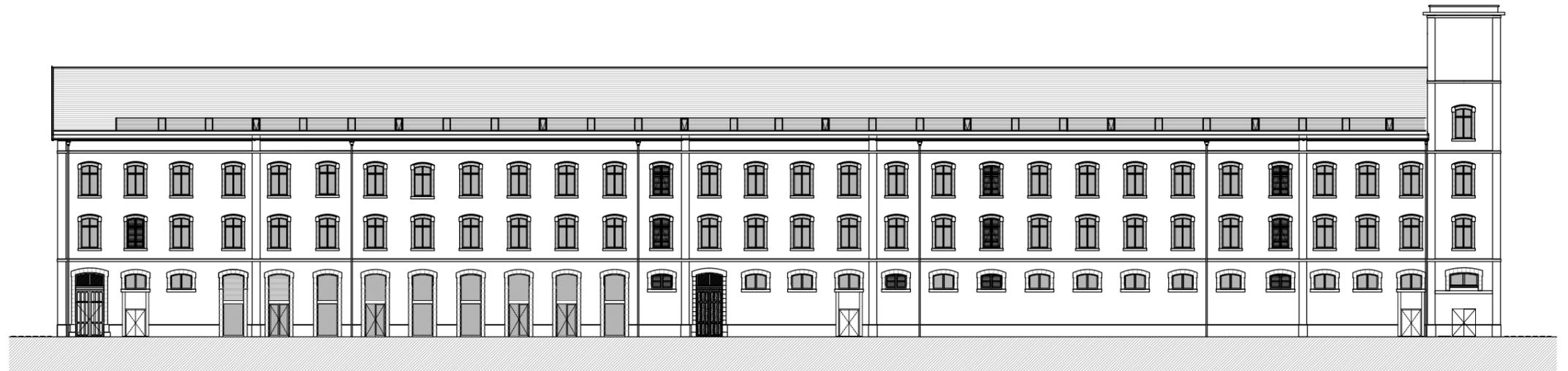
COUPE
PROJET

COUPE - ÉCHELLE 1/20
PROJET

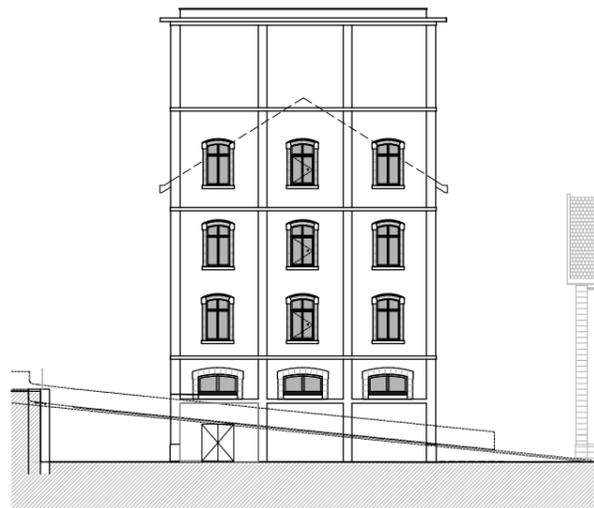




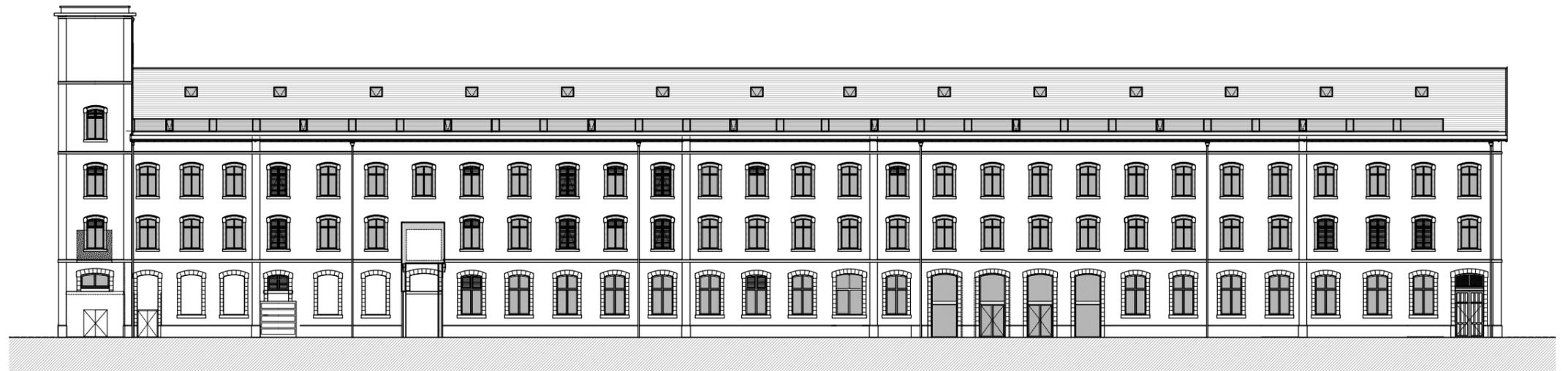
Elévation Ouest - 1/400ème



Elévation Sud - 1/400ème



Elévation Est - 1/400ème



Elévation Nord - 1/400ème





Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles, tri et repose

Verrière
Verrière dans le plan de la couverture, recouvrements à l'axe des trumeaux et des fermes des charpentes

Châssis de toit
Dimensions 0.95x1.4m

Chêneau
Réfection à neuf du chéneau en zinc

Descentes
Réfection à neuf des descentes d'EP en zinc, dauphin en fonte

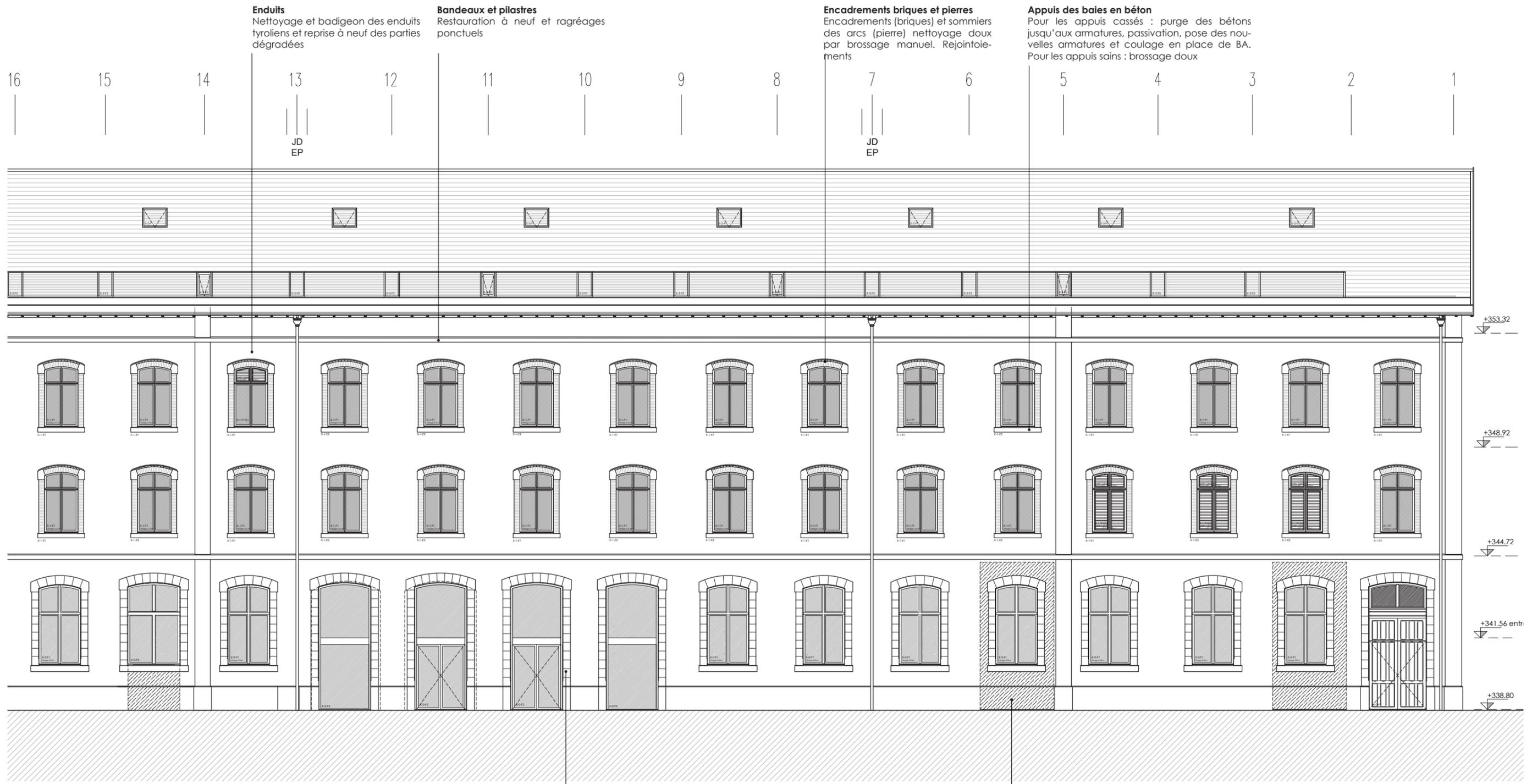
Nouvelle Baie
Restitution d'une baie identique à celles de l'étage.

Baie contemporaine
Agrandissement des baies existantes conservation de l'arc clavé en pierre qui est complété en BA. Les deux piédroits sont également traités en BA.

Passerelle - Galerie
Reliant les bâtiments X et I

LÉGENDE

- Existant
- Projet



Enduits
Nettoyage et badigeon des enduits tyroliens et reprise à neuf des parties dégradées

Bandeaux et pilastres
Restauration à neuf et ragréages ponctuels

Encadrements briques et pierres
Encadrements (briques) et sommiers des arcs (pierre) nettoyage doux par brossage manuel. Rejointoiements

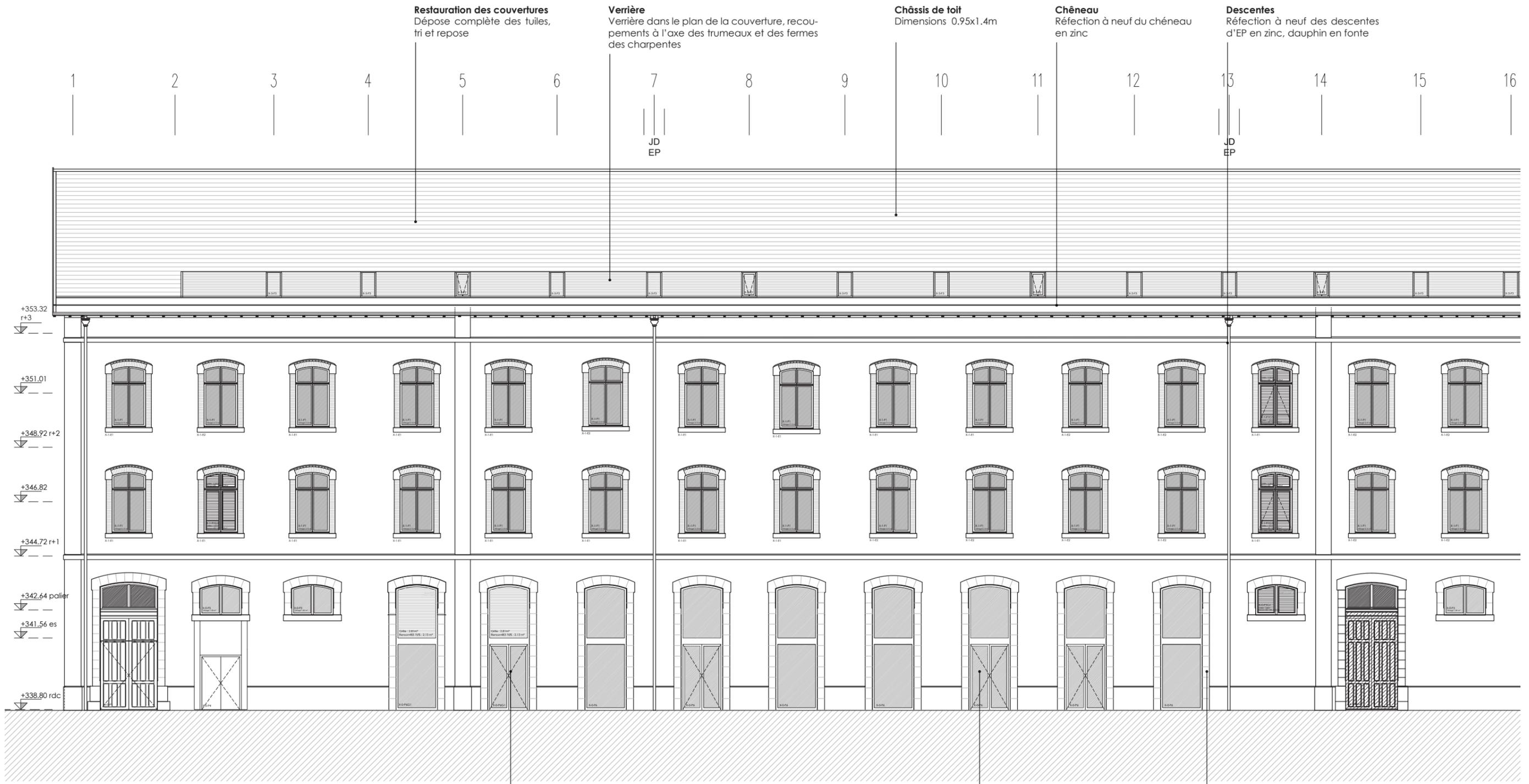
Appuis des baies en béton
Pour les appuis cassés : purge des bétons jusqu'aux armatures, passivation, pose des nouvelles armatures et coulage en place de BA. Pour les appuis sains : brossage doux

Encadrements pierres
Fourniture et pose d'encadrements en pierre de taille neufs à l'identique des baies existantes

Soubassement
Reprise ponctuelle du soubassement (bouchement) dans la continuité du soubassement existant.

LÉGENDE

- Existant
- Projet



Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles, tri et repose

Verrière
Verrière dans le plan de la couverture, recouvrements à l'axe des trumeaux et des fermes des charpentes

Châssis de toit
Dimensions 0.95x1.4m

Chêneau
Réfection à neuf du chéneau en zinc

Descentes
Réfection à neuf des descentes d'EP en zinc, dauphin en fonte

+353.32 r+3
+351.01
+348.92 r+2
+346.82
+344.72 r+1
+342.64 palier
+341.56 es
+338.80 rdc

0 1 5

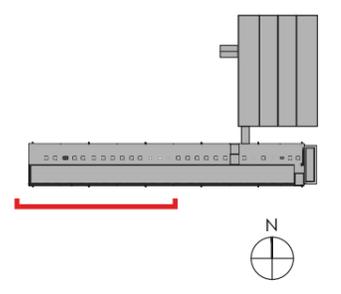
LÉGENDE

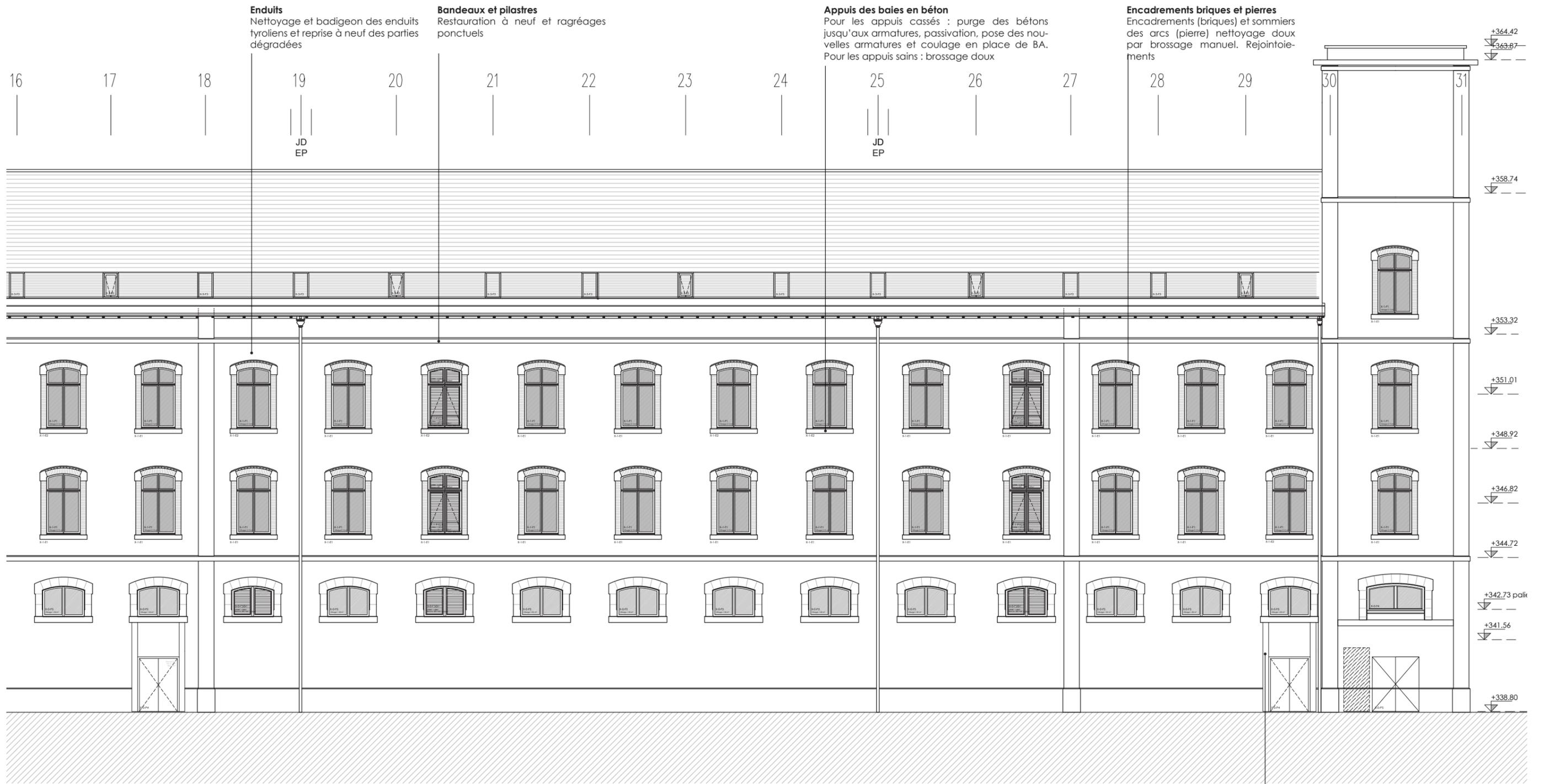
- Existant
- Projet

Baie contemporaine
Agrandissement des baies existantes reprise des linteaux et piedsroits

Modification des baies
Suppression des allèges des baies et reprises des piedsroits avec encadrements

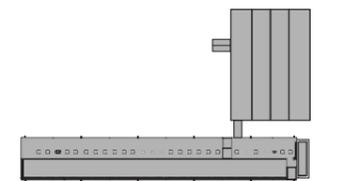
Encadrements pierres
Fourniture et pose d'encadrements en pierre de taille neufs à l'identique des baies existantes

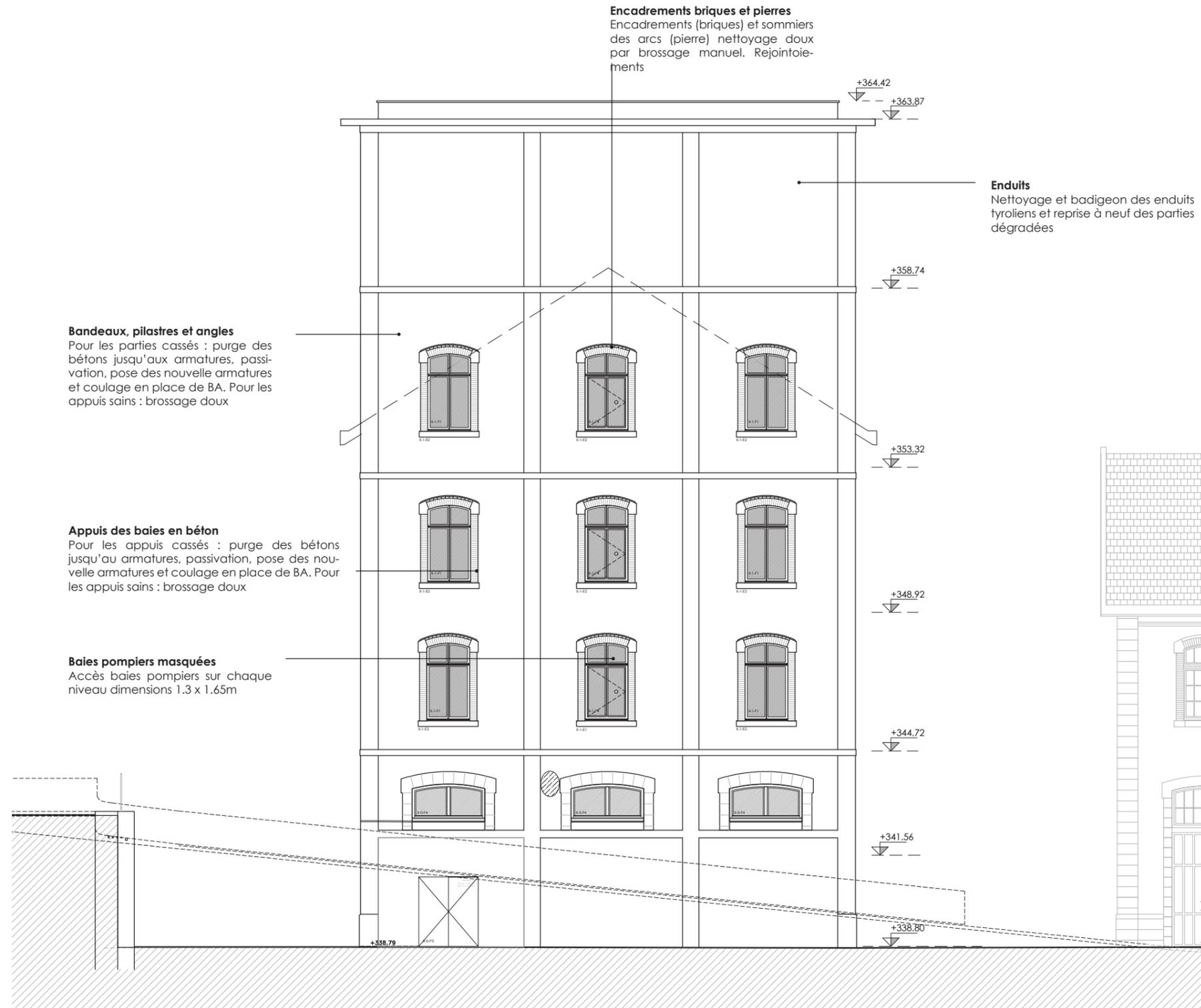




LÉGENDE

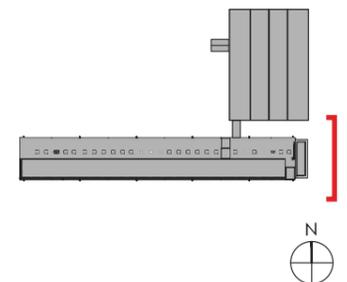
- Existant
- Projet

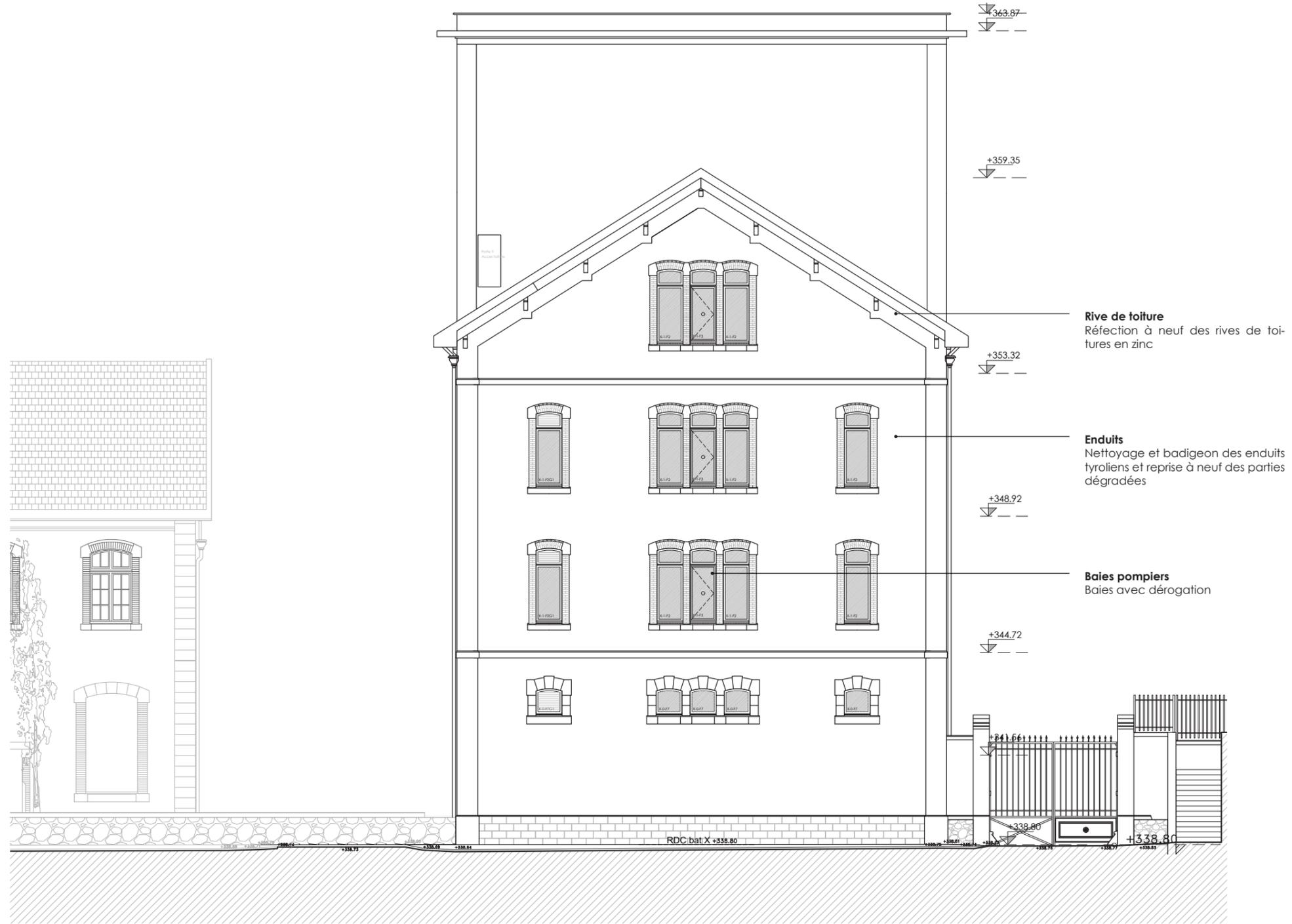




LÉGENDE

- Existant
- Projet

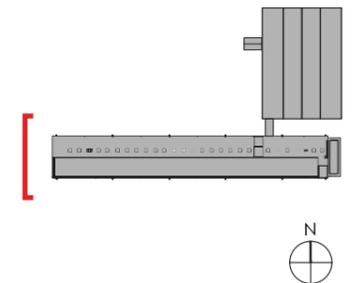




0 1 5

LÉGENDE

- Existant
- Projet

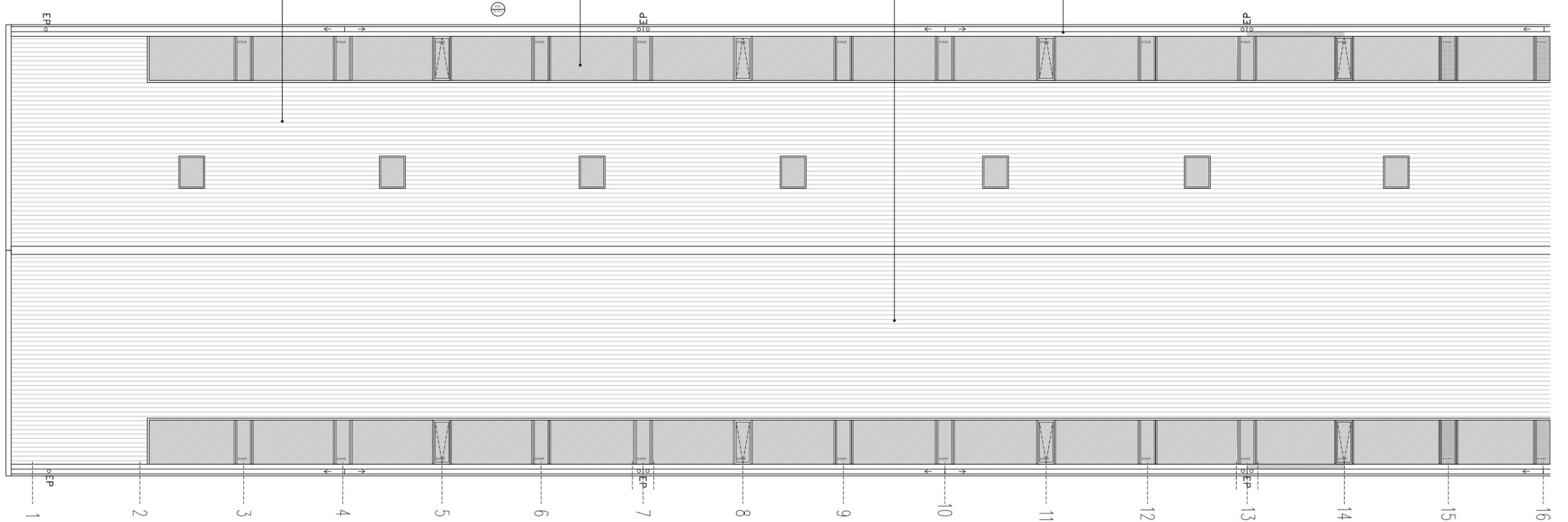


Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles,
tri et repose

Verrière
Verrière dans le plan de la couverture, recou-
pements à l'axe des trumeaux et des fermes
des charpentes

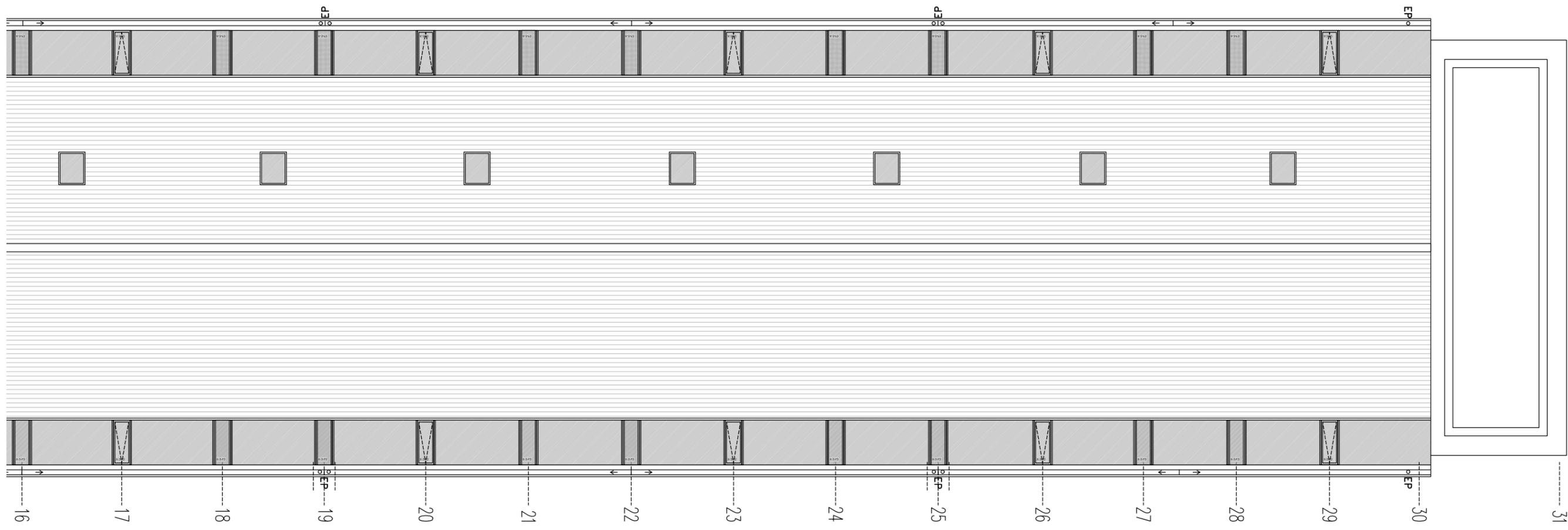
Châssis de toit
Dimensions 0.95x1.4m

Chéneau
Réfection à neuf du chéneau
en zinc



LÉGENDE

- Existant
- Projet

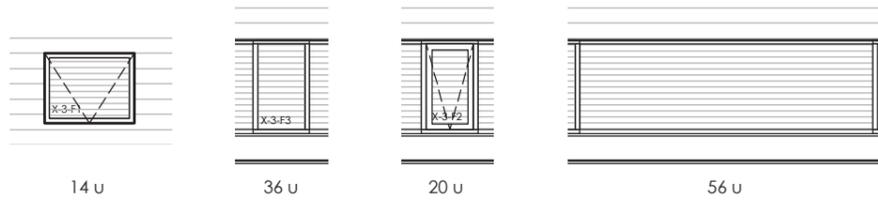


LÉGENDE

- Existant
- Projet

NIVEAU 3

Verrière aluminium fixe et châssis de toit aluminium as-servis pour ventilation naturelle et désenfumage.



14 u

36 u

20 u

56 u

NIVEAU 1 ET 2

Croisées aluminium fixes, grilles aluminium de CVC, parties ouvrantes limitées aux accès pompiers et ventilation naturelle.



102 u

9 u

4 u

12 u

8 u

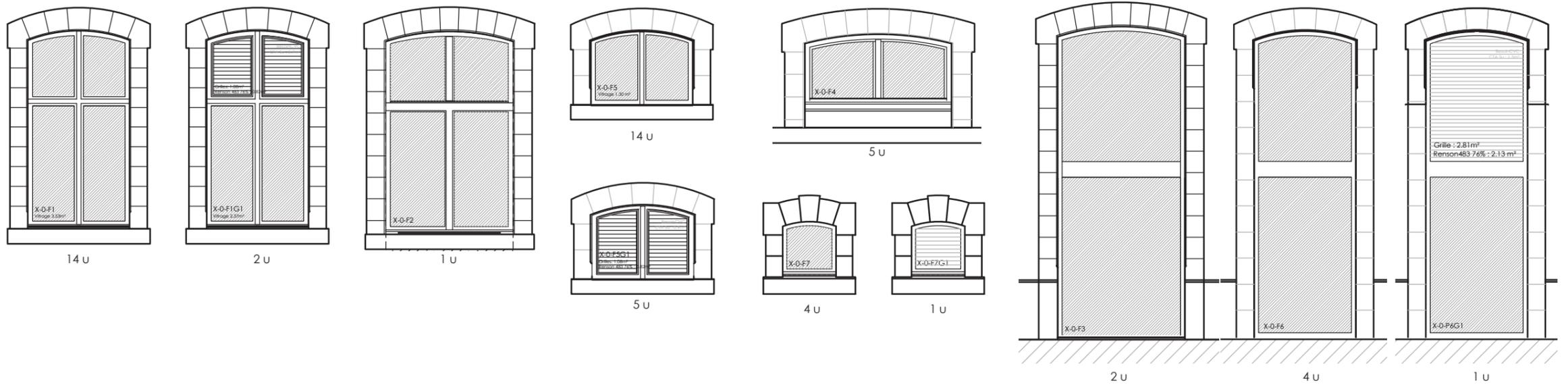
2 u

3 u

3 u

NIVEAU RDC

Croisées acier fixes classées effraction RC4, grilles aluminium de CVC.



14 u

2 u

1 u

14 u

5 u

5 u

4 u

1 u

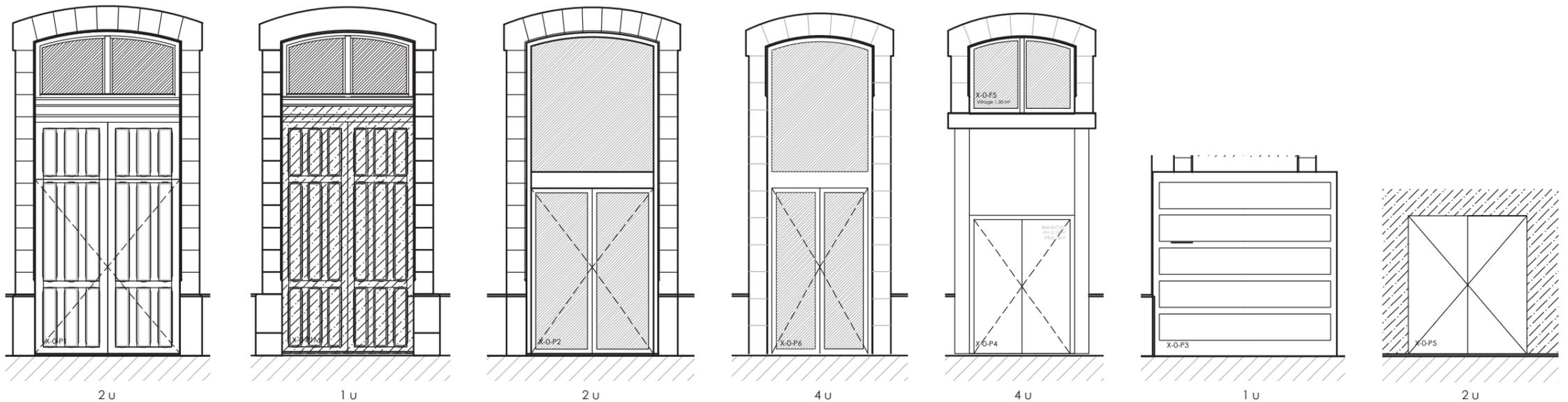
2 u

4 u

1 u

NIVEAU RDC

Portes battantes acier classées effraction RC4, habillages panneaux de bois selon portes existantes. Portes techniques sectionnelles.



2 u

1 u

2 u

4 u

4 u

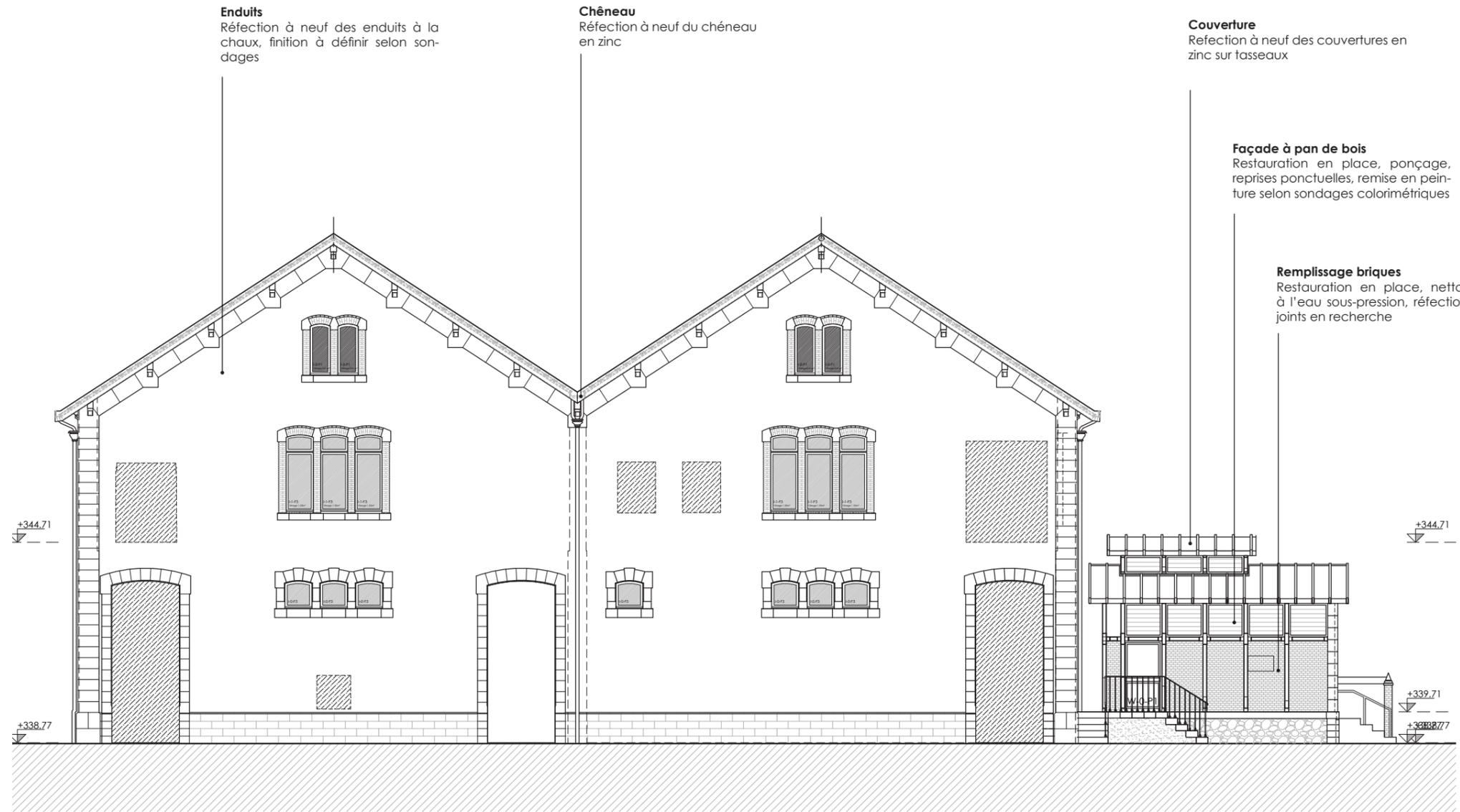
1 u

2 u

TOTAL

338 Menuiseries

PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT II'



Enduits
Réfection à neuf des enduits à la chaux, finition à définir selon sondages

Chêneau
Réfection à neuf du chêneau en zinc

Couverture
Réfection à neuf des couvertures en zinc sur tasseaux

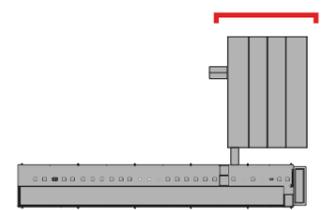
Façade à pan de bois
Restauration en place, ponçage, reprises ponctuelles, remise en peinture selon sondages colorimétriques

Remplissage briques
Restauration en place, nettoyage à l'eau sous pression, réfection des joints en recherche



LÉGENDE

- Existant
- Projet





Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles, tri et repose

Chêneau
Réfection à neuf du chêneau en zinc

Descentes
Réfection à neuf des descentes d'EP en zinc, dauphin en fonte

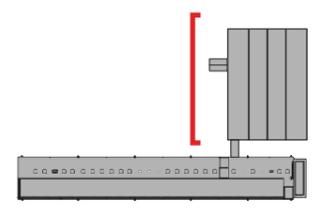
Enduits
Réfection à neuf des enduits à la chaux, finition à définir selon sondages

Soubassement
Reprise ponctuelle du soubassement (bouchement) dans la continuité du soubassement existant.



LÉGENDE

- Existant
- Projet



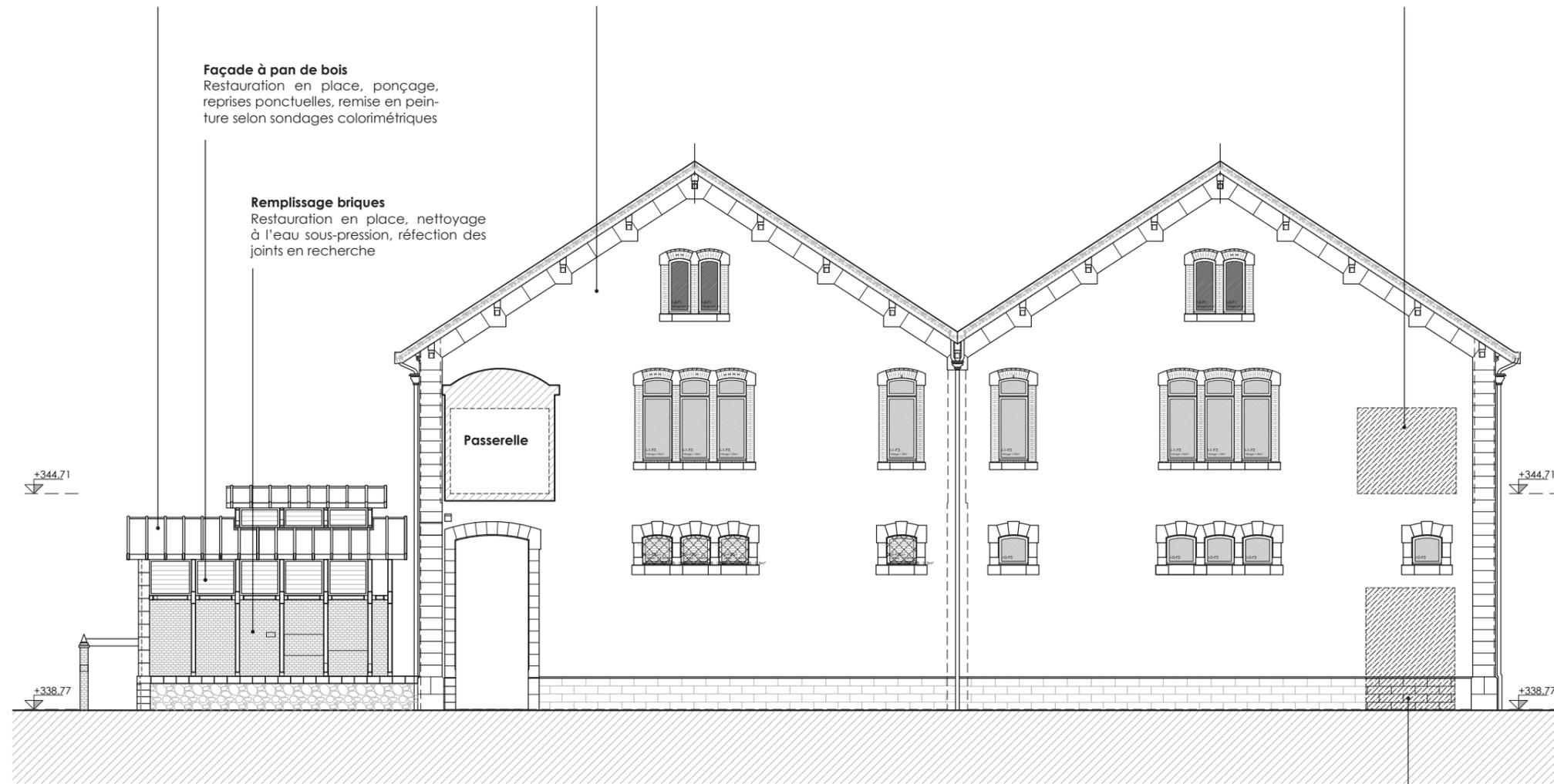
Couverture
Réfection à neuf des couvertures en zinc sur tasseaux

Enduits
Réfection à neuf des enduits à la chaux, finition à définir selon sondages

Bouchement
Bouchement de la baie en creux avec conservation de la trace de l'ancienne passerelle en périphérie

Façade à pan de bois
Restauration en place, ponçage, reprises ponctuelles, remise en peinture selon sondages colorimétriques

Remplissage briques
Restauration en place, nettoyage à l'eau sous pression, réfection des joints en recherche

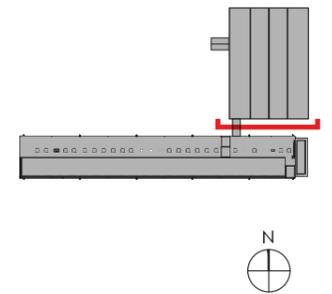


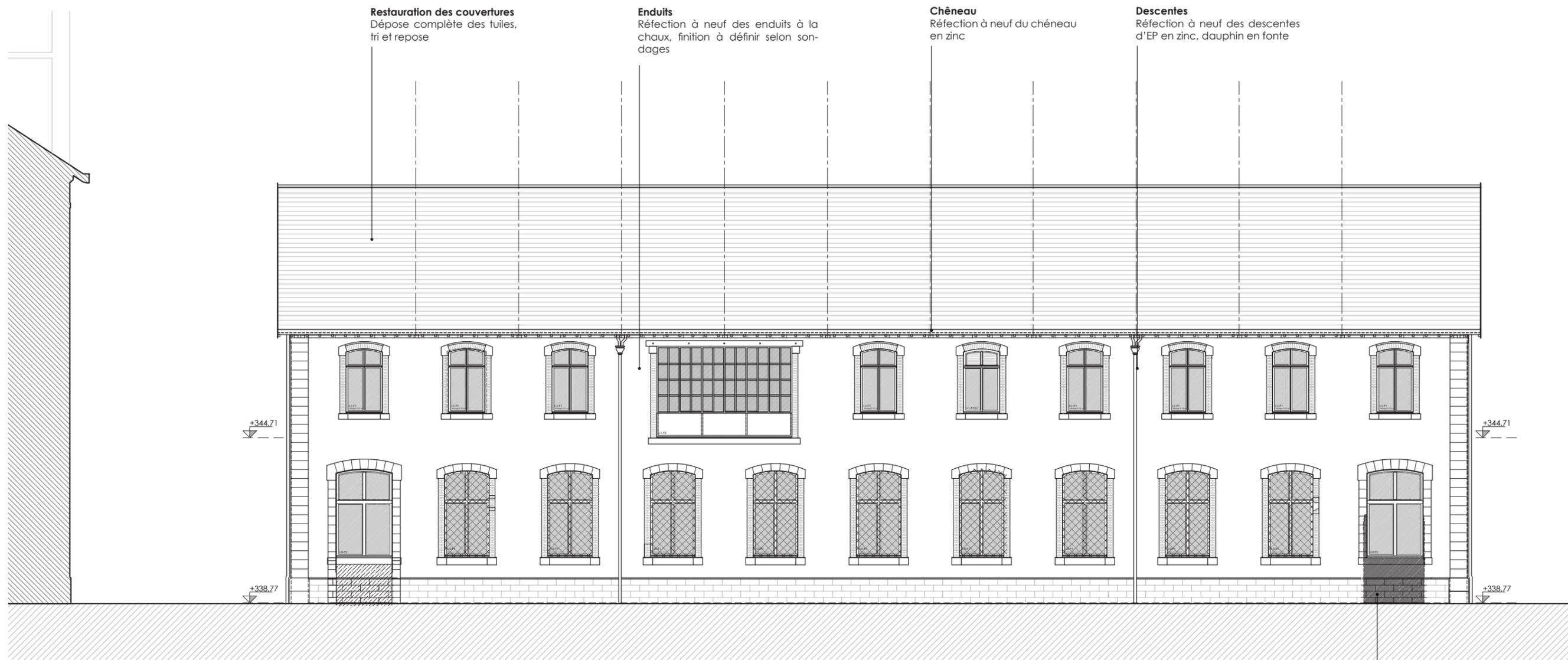
Soubassement
Reprise ponctuelle du soubassement (bouchement) dans la continuité du soubassement existant.

0 1 5

LÉGENDE

- Existant
- Projet





Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles, tri et repose

Enduits
Réfection à neuf des enduits à la chaux, finition à définir selon sondages

Chêneau
Réfection à neuf du chêneau en zinc

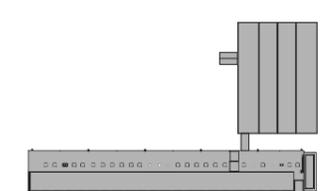
Descentes
Réfection à neuf des descentes d'EP en zinc, dauphin en fonte

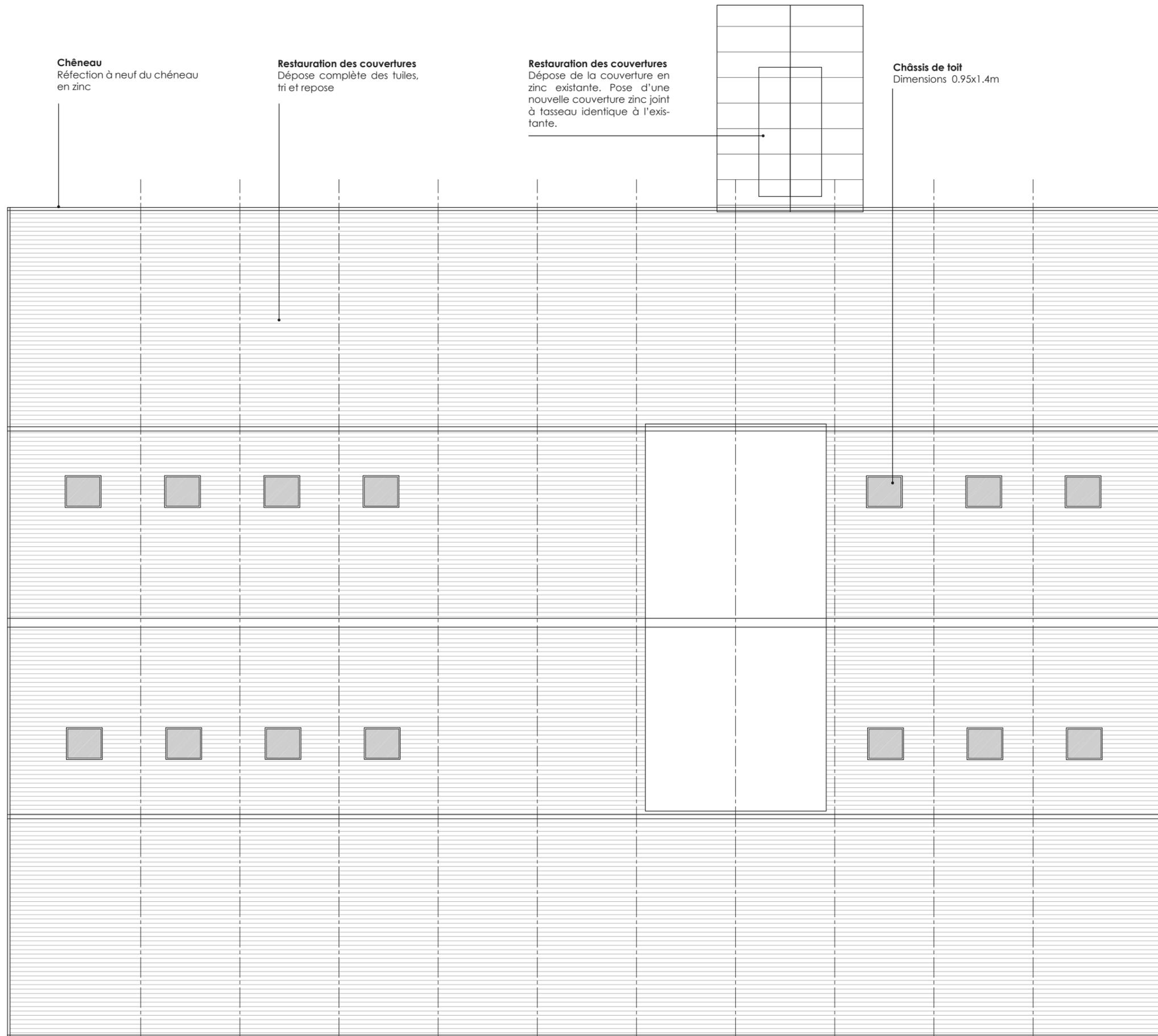
Soubassement
Reprise ponctuelle du soubassement (bouchement) dans la continuité du soubassement existant.

0 1 5

LÉGENDE

- Existant
- Projet



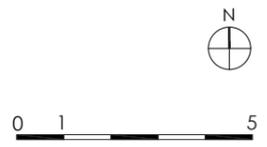


Chêneau
Réfection à neuf du chêneau en zinc

Restauration des couvertures
Dépose complète des tuiles, tri et repose

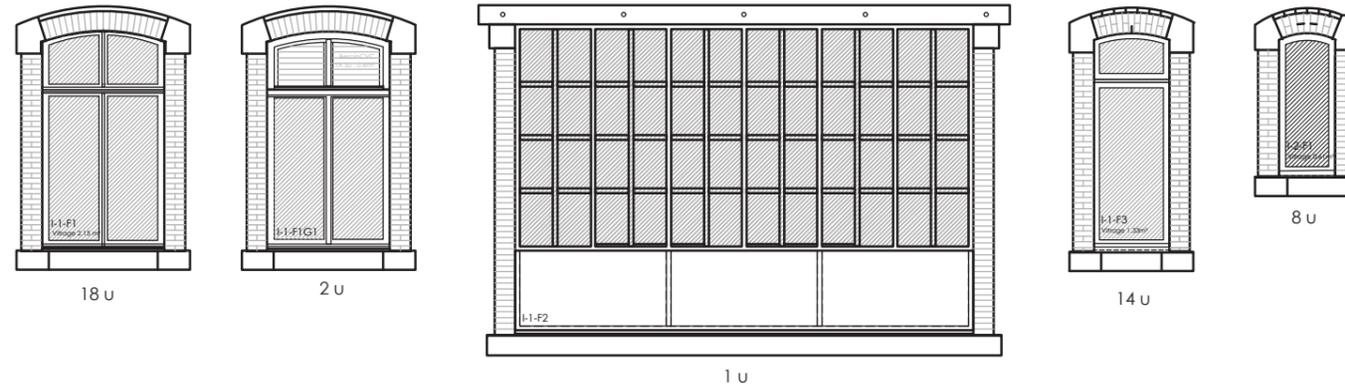
Restauration des couvertures
Dépose de la couverture en zinc existante. Pose d'une nouvelle couverture zinc joint à tasseau identique à l'existant.

Châssis de toit
Dimensions 0.95x1.4m



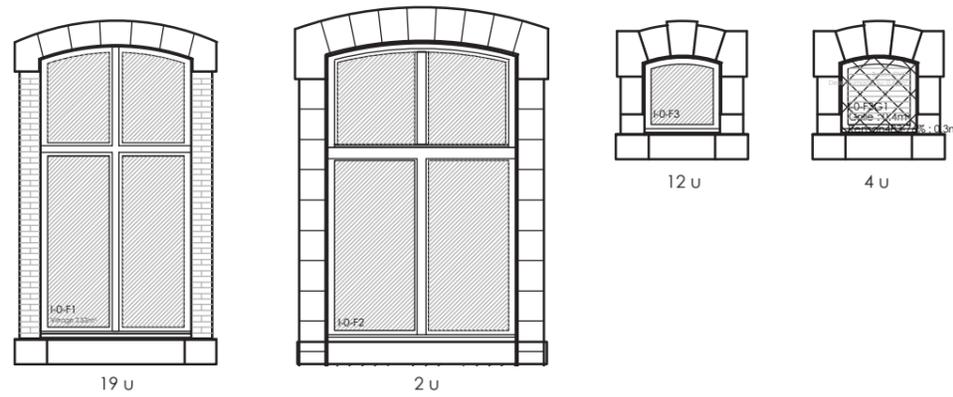
NIVEAU 1

Croisées aluminium fixes, grilles aluminium de CVC, parties ouvrantes limitées aux accès pompiers et ventilation naturelle.



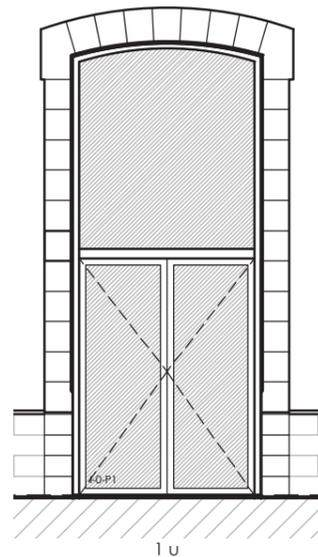
NIVEAU RDC

Croisées acier fixes classées effraction RC4, grilles aluminium de CVC.



NIVEAU RDC

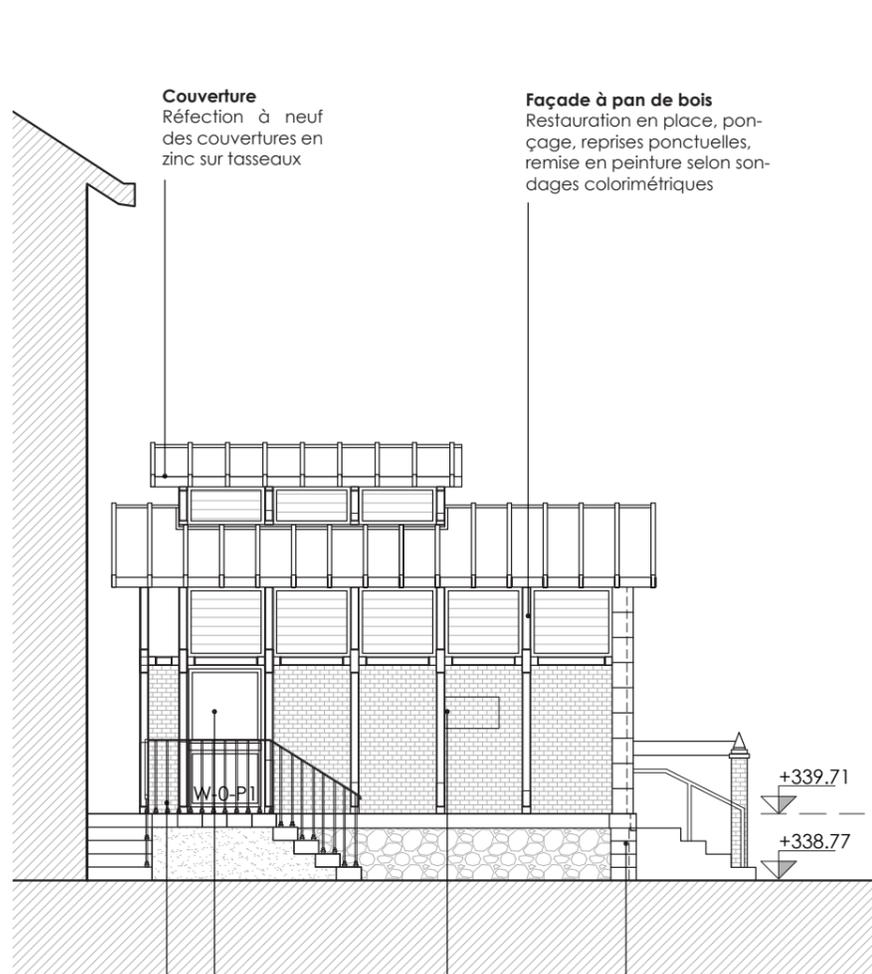
Portes battantes acier classées effraction RC4, habillages panneaux de bois selon portes existantes. Portes techniques sectionnelles.



TOTAL

81 Menuiseries

PROJET DE RESTAURATION - FAÇADES ET TOITURES BÂTIMENT O



Façade Nord

Couverture
Réfection à neuf des couvertures en zinc sur tasseaux

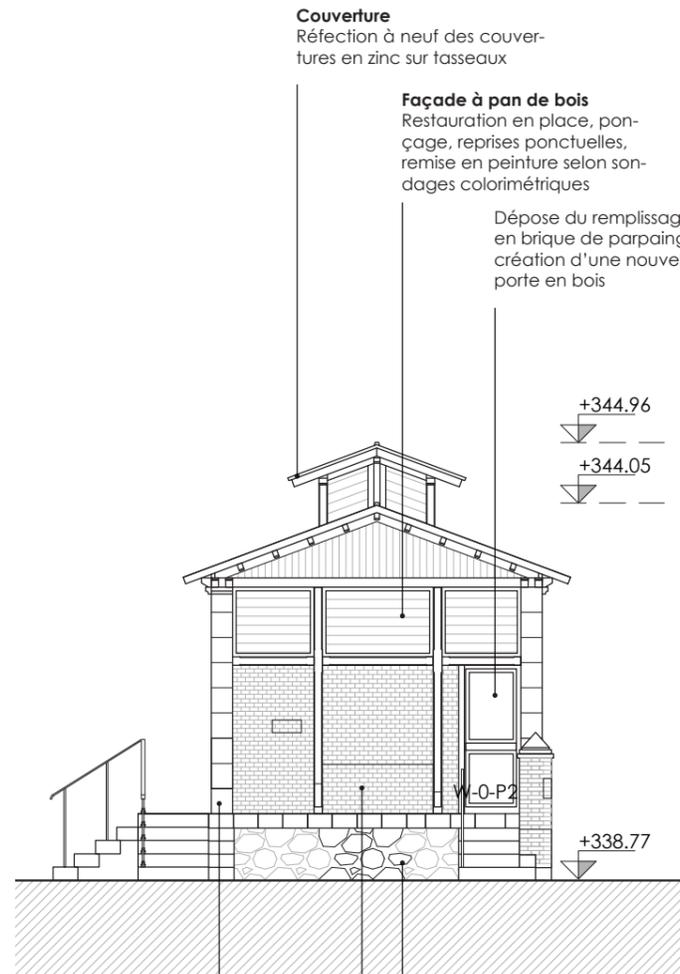
Façade à pan de bois
Restauration en place, ponçage, reprises ponctuelles, remise en peinture selon sondages colorimétriques

Dépose du remplissage en brique de parpaing et création d'une nouvelle porte en bois

Décapage, restauration et mise en peinture du garde corps en fer

Remplissage briques
Restauration en place, nettoyage à l'eau sous-pression, réfection des joints en recherche

Nettoyage de l'ensemble du soubassement en pierre



Façade Ouest

Couverture
Réfection à neuf des couvertures en zinc sur tasseaux

Façade à pan de bois
Restauration en place, ponçage, reprises ponctuelles, remise en peinture selon sondages colorimétriques

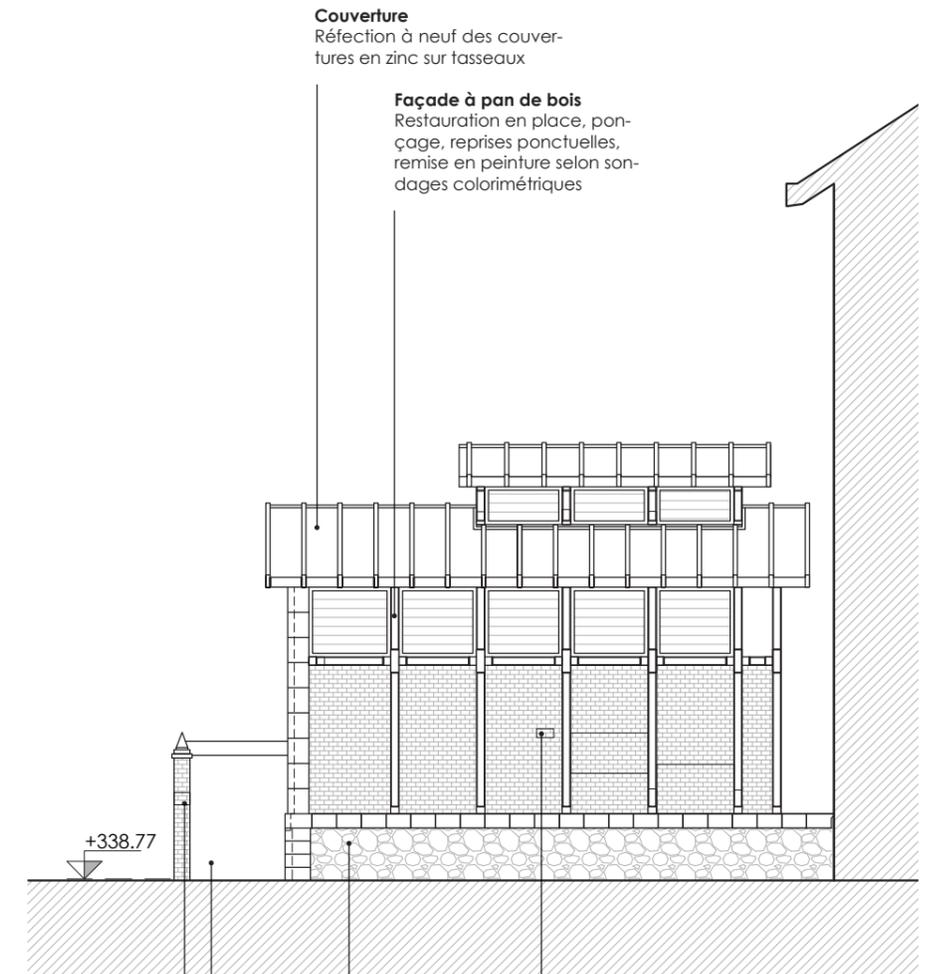
Dépose du remplissage en brique de parpaing et création d'une nouvelle porte en bois

+344.96
+344.05

Réparation par ragréage des pierres d'angle abîmées

Soubassement en pierre
Remaillage et rejointoiement des pierres

Remplissage briques
Restauration en place, nettoyage à l'eau sous-pression, réfection des joints en recherche



Façade Sud

Couverture
Réfection à neuf des couvertures en zinc sur tasseaux

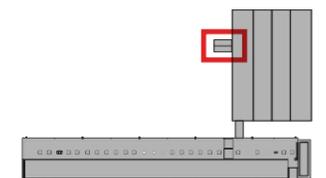
Façade à pan de bois
Restauration en place, ponçage, reprises ponctuelles, remise en peinture selon sondages colorimétriques

Réalisation d'un nouvel enduit sur le muret

Nettoyage de l'ensemble du soubassement en pierre

Remplissage briques
Restauration en place, nettoyage à l'eau sous-pression, réfection des joints en recherche

Substitution des briques cassées et remaillage avec les anciennes



Riom Limagne et Volcans Projet « Nouvelle Maroquinerie Hermès » Rappel de la démarche de prospection

En Aout 2019, la communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans a été contactée par l'Agence Régionale AURA de Développement Economique dans le cadre d'un projet d'implantation d'une entreprise porteur de près de 300 emplois, dans le secteur de l'artisanat manufacturier et souhaitant s'implanter dans la Région Riomoise ou Clermontoise.

Après avoir pris acte du cahier des charges émis par le porteur de projets, qui a souhaité pendant plusieurs mois conserver l'anonymat, la communauté d'Agglomération a porté à connaissance plusieurs sites de son territoire pouvant répondre aux attentes

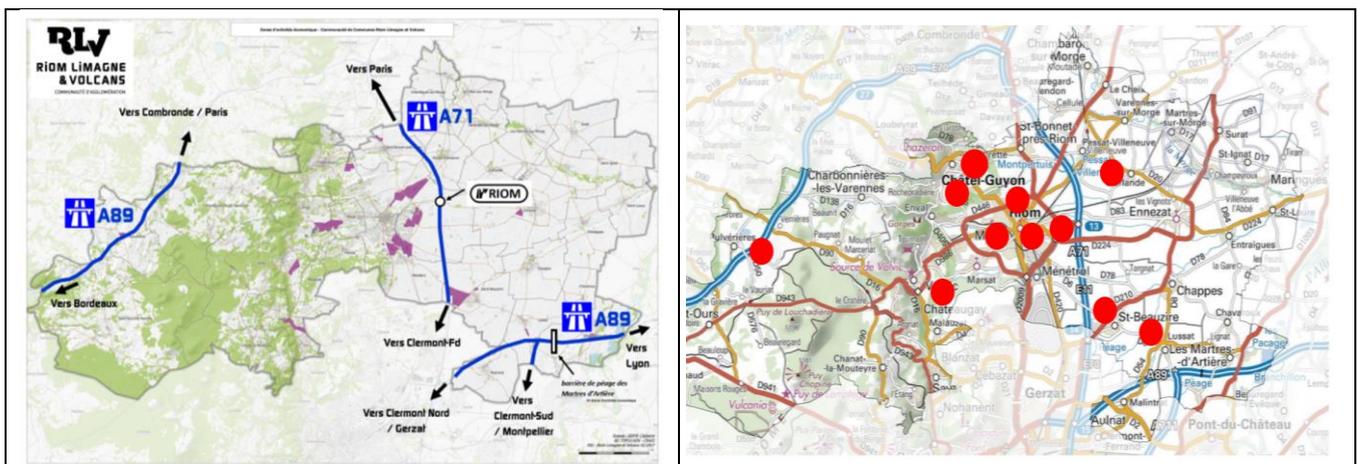
RAPPEL DU CAHIER DES CHARGES COMMUNIQUE

Attentes :

1. **Un intérêt particulier pour la revalorisation de friches industrielles** dans le cadre de sa politique RSE et la volonté d'inscrire ce projet dans une démarche vertueuse
2. **Un terrain supérieur ou égal à 3 ha ou 30 000m² : 6 000 m² de plain-pied pour le bâtiment + parking + aire de manœuvre logistique, un environnement qualitatif, en bordure ou hors ZAE**
3. **Situés entre 20 et 25km autour de Clermont fd**
4. **S'inscrivant dans une démarche de développement durable** (accessibilité, besoins énergétique, etc..)

La communauté d'Agglomération a dès lors réalisé une note d'informations présentant :

- plusieurs sites présents sur son territoire et répondant aux premières attentes formulées à savoir 6 terrains en zone d'activités (existantes ou en projet) et 5 bâtiments vacants et désaffectés (industriels, patrimoniaux..), en situation de friches ;
- chaque site était présenté avec de premiers arguments quant à la situation géographique de chacun, l'accessibilité, et le potentiel d'aménagement.



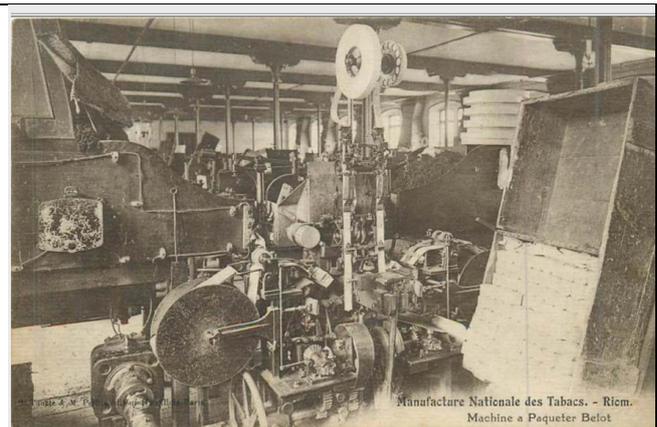
L'attention du Groupe Hermès a été attiré par deux sites existants en friche et par un terrain en zone d'activités existantes, avec le double souci de ne pas créer ou artificialiser de parcelles non aménagées à la date de la consultation, et de choisir également un site qui permette de s'inscrire dans une démarche responsable et vertueuse notamment sur les thématiques suivantes : accessibilité, mobilités douces, etc..

Ainsi, concernant ces 3 sites, une analyse multicritère a été réalisée par la collectivité et le Groupe Hermès de manière à identifier le site le plus pertinent. La Manufacture des Tabacs, de par sa situation en cœur de ville, a répondu à un maximum de ces derniers à savoir :

- la réhabilitation d'une friche industrielle et historique, (le site a été fermé en 1975 et devait être transformé en appartements, le projet Hermès permet de lui redonner sa fonction première),
- le potentiel de superficie de plancher à aménager sans construction de nouveaux bâtiments et artificialisation du sol : + de 9 000m² de surface existante répondant aux besoins
- la proximité de la gare multimodale, à 400m, avec le transport ferroviaire et le transport bus urbain ; à noter que depuis la Gare de Riom il existe :
 - au nord, plus d'une 10aine de trajet train avec Gannat/Aigueperse ; à l'est : 19 trajets quotidiens avec Vichy et au Sud, 27 trajets quotidiens avec Clermont-rd (12min)
 - pour le bus urbain, il se compose de 44 lignes dont 4 lignes urbaines (hors scolaires) de 6h30 à 22h
- la proximité d'aires de covoiturage dans un rayon de 15-20 km de Riom : 7 aires existantes
- la proximité avec le réseau de chaleur urbain (chaufferie bois : eau chaude à un régime de 70-95°) permettant un apport énergétique considérable pour le futur site industriel.

Objectifs du projet d'implantation sur ce site : atteindre 25% de mobilités douces pour les salariés

Raccordement possible pour un besoin en consommation de 700mW/h



Distanche globale avec la chaufferie bois



Conditions de raccordement depuis la Place Eugène Rouher, lieu de passage le plus proche actuel du réseau de chaleur.



Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant
Cas par Cas

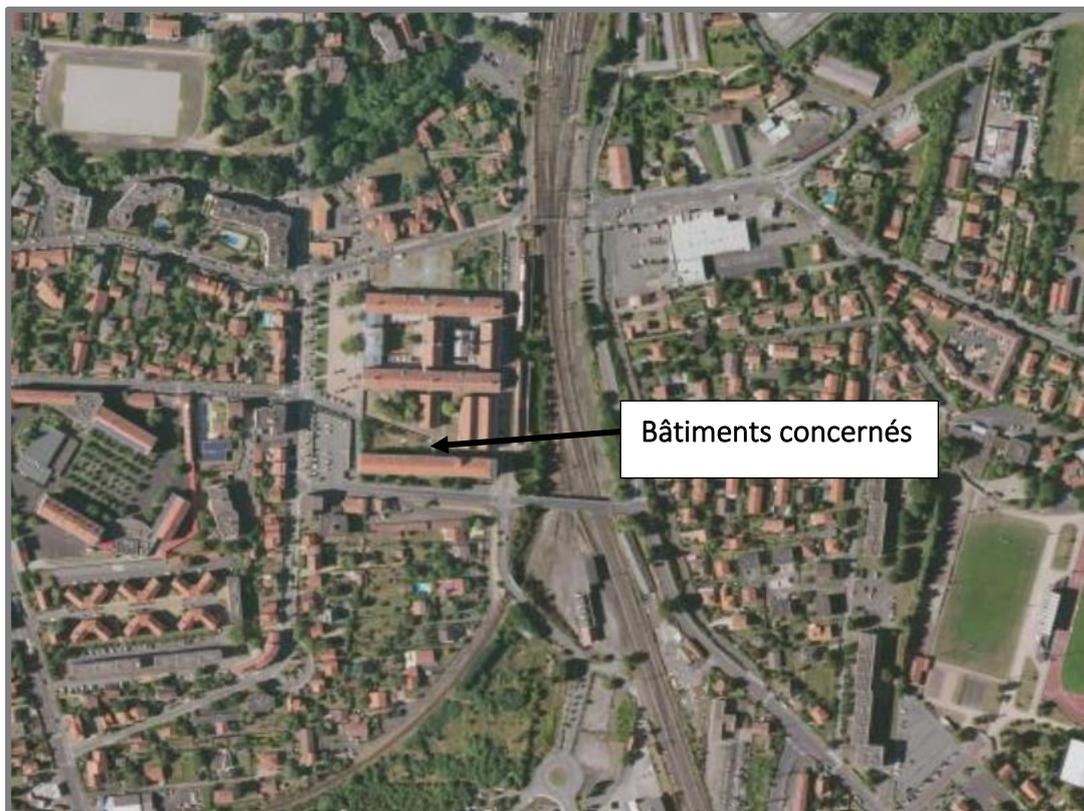
Annexe n° 2 : Plan de situation

PLAN DE SITUATION

Le terrain est situé sur la commune de Riom, au Sud-Est du centre historique de la commune.

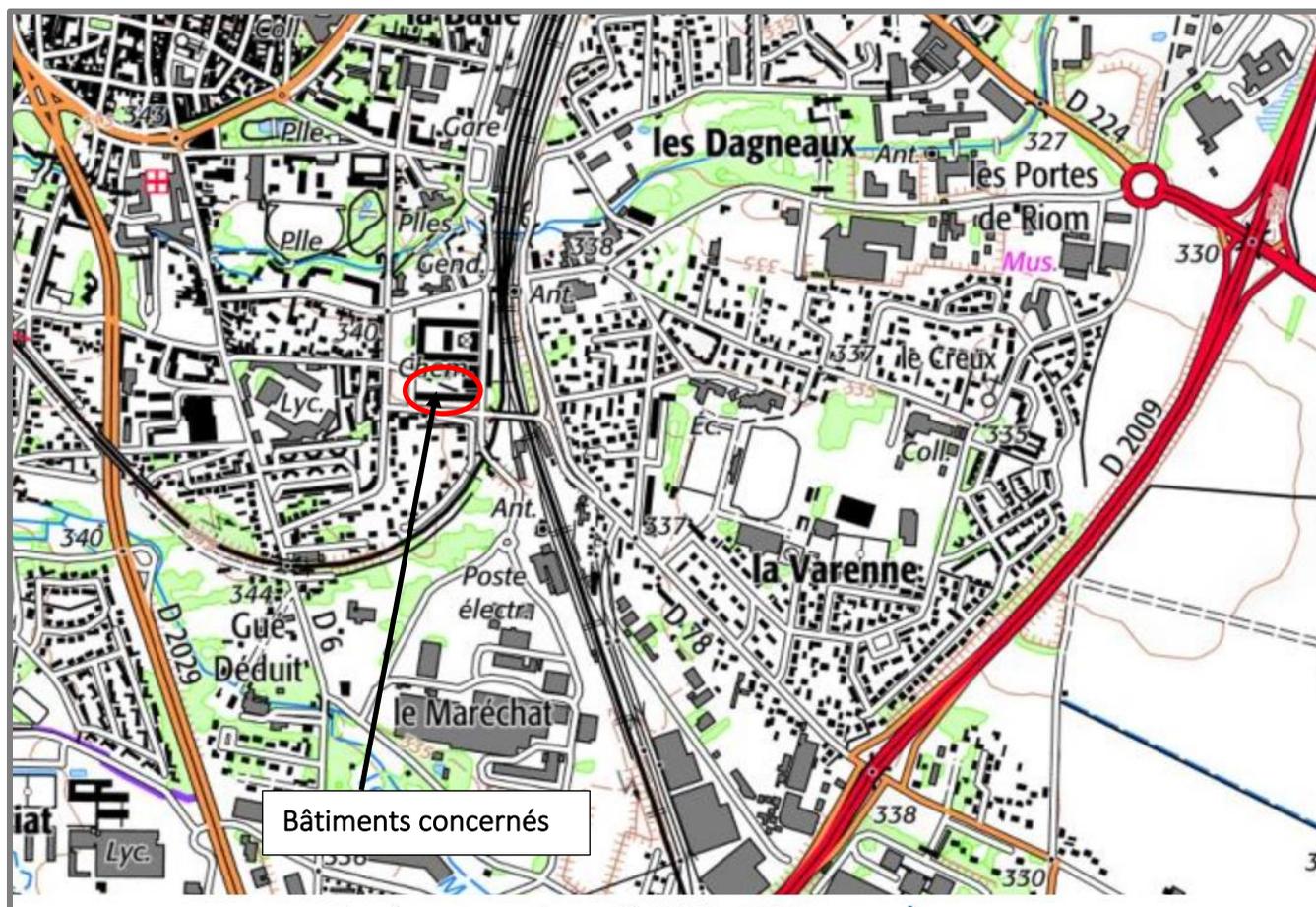
Les bâtiments sélectionnés font partie de la Manufacture des Tabacs, qui regroupe une vingtaine de bâtiments, construits entre la fin des années 1870 et les années 1930. Ils ont accueilli pendant près de 100 ans une activité de fabrication de cigarettes et d'allumettes. La cessation d'activité sur ce site date de 1975. Depuis certains bâtiments ont été rénovés pour accueillir notamment des logements.

L'environnement des bâtiments est donc en majorité dédié aux logements individuels en pavillons avec quelques immeubles d'habitations collectives de faibles hauteurs (2 à 3 étages). La ligne SNCF représente le critère sonore le plus marquant du secteur.



Source : Géoportail

Extrait carte IGN au 1/25000 :



Source : Géoportail

L'environnement immédiat du terrain est constitué par :

- Au Nord : les autres bâtiments de la Manufacture dont certains occupés par des logements, la rue Alphonse Cornet puis la gendarmerie
- Au Sud : l'avenue du stade (D78) qui enjambe les voies ferrées, puis l'impasse de l'avenue du stade et des habitations (essentiellement des pavillons)
- A l'Est : rue Maurice Berger entre le bâtiment I' et le bâtiment S, les voies SNCF, la gare étant à 320 mètres des bâtiments objet de l'étude, puis un quartier d'habitations
- A l'Ouest : la place Rouher, l'avenue Vercingétorix et des habitations individuelles et collectives, quelques commerces.



Les bâtiments objet du projet sont les suivants : Bâtiments I & I', X et S. sachant que le bâtiment S est implanté de l'autre côté de la rue Maurice Berger.



Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant

Cas par Cas

Annexe n° 3 : Photographies du terrain

PHOTOGRAPHIES DU SITE

Le projet consiste à réaménager des bâtiments existants, les bâtiments X et S étant classés Monument Historiques.

Les photographies ont été prises le 16 juin 2021 et correspondent à la situation actuelle.





1 : Vue de la façade Ouest du bâtiment I et en arrière-plan la façade Nord du bâtiment X



2 : Vue depuis la rue Maurice Berger, façade Est du bâtiment I' et pignon du bâtiment X



Vue 3 : Arrivée depuis la place Rouher, vue sur la façade Nord du bâtiment X, future entrée du site



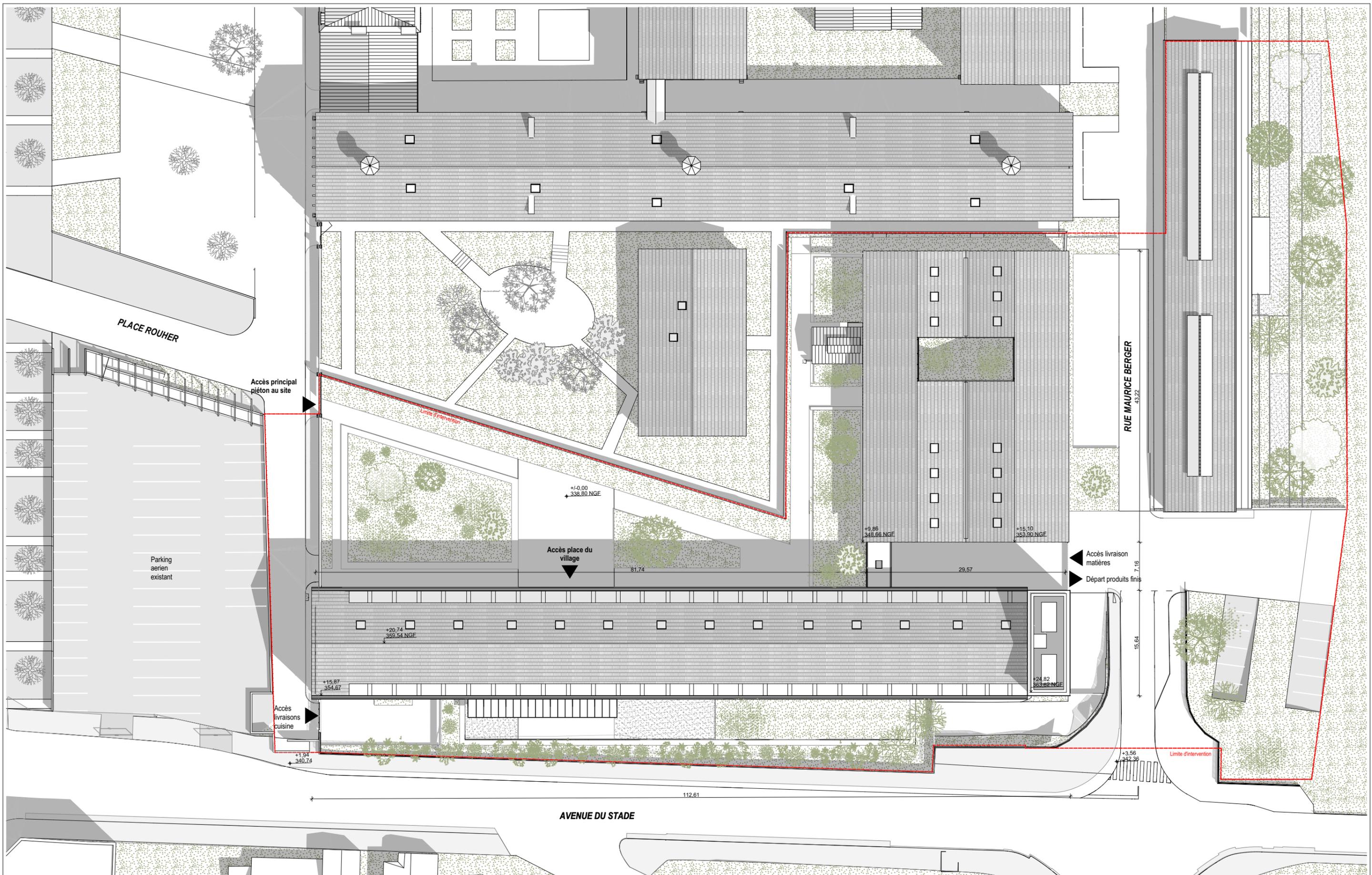
Vue 4 : Vue sur la façade Sud du bâtiment X, depuis l'avenue du Stade (D78)



Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant
Cas par Cas

Annexe n° 4 : Plan du projet



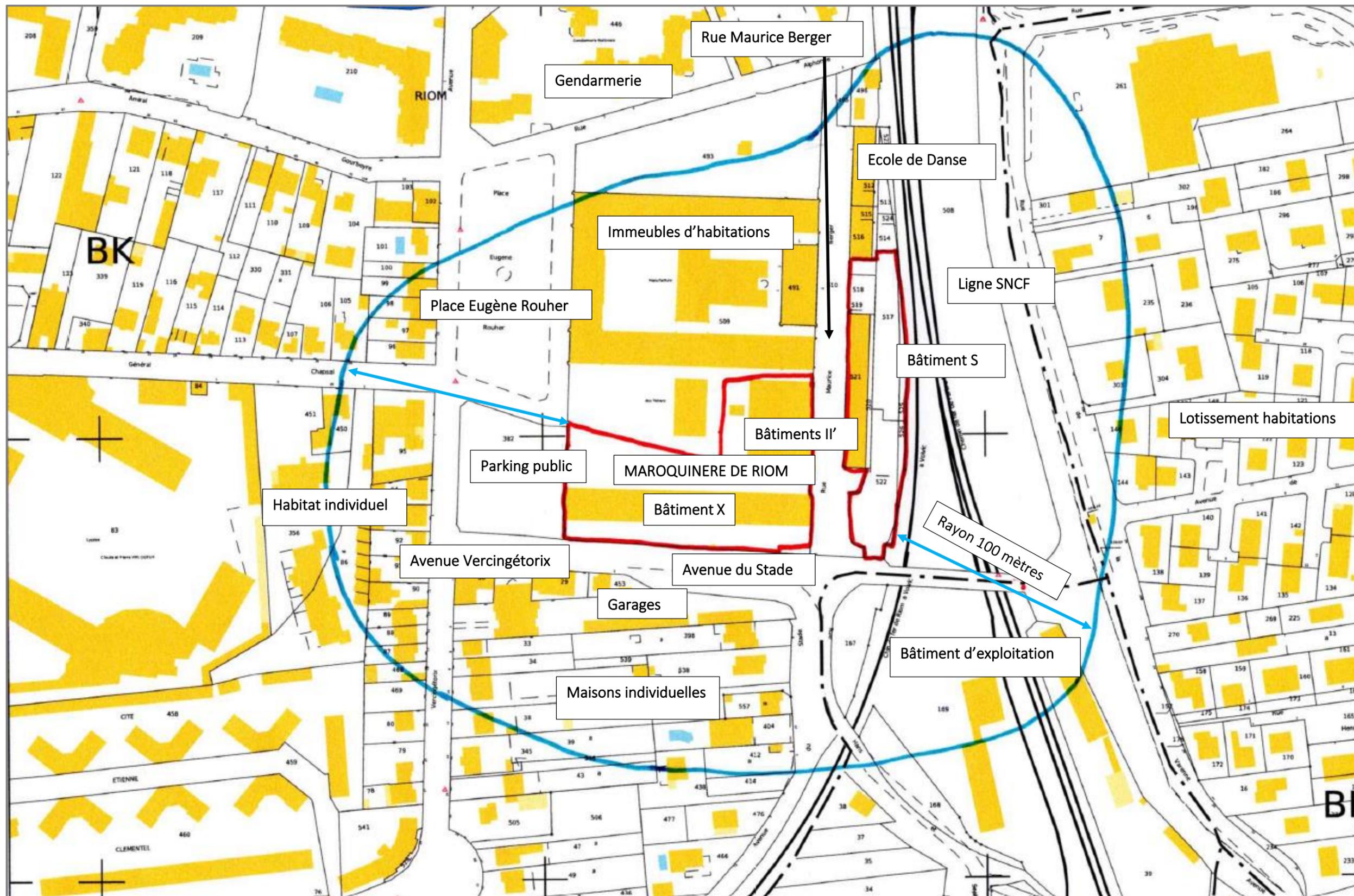
Maître d'Ouvrage MAROQUINERIE DE SAYAT	Architecte mandataire TRACKS	Membres MOE Paysagiste : LUC LEOTOING BET Structure : BATISERF BET Fluides : BARBANEL BET VRD : SERVICAD BET Environnement : TRIBU BET Economie : BMF BET Cuisine : BEGC BET Acoustique : ALTIA ARCHITECTE PATRIMOINE : ABDPA	RENOVATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT EN VUE D'ACCUEILLIR UNE NOUVELLE MAROQUINERIE RIOM (63)	TITRE : Plan Masse	ECHELLE : 1:500 PHASE : APD FORMAT : A3 NORD :	DATE : 10/06/2021 # PIECE : 1 INDICE : 00 CODE : #HER
--	--	--	---	-----------------------	--	--



Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant
Cas par Cas

Annexe n° 5 : Plan des abords





Architecte mandataire
TRACKS

MAROQUINERIE DE SAYAT
Maroquinerie de Riom (63)
Rénovation d'un bâtiment existant
Cas par Cas

Annexe n° 6 : Position du site par rapport aux zones
NATURA 2000

