«Gérer l'inévitable, éviter l'ingérable»

Filippo Giorgi, climatologue italien

Cette phrase relative au climat pourrait également s'appliquer à la situation tonneinquaise. Longtemps source de fierté et de richesse, les quais de Tonneins apparaissent aujourd'hui oubliés, et de fait se détériorent faute d'attention.

Les façades ne représentent plus la puissance, et sont devenues des arrières. La ville se concentre en haut, et oublie ses fondations.

Fort de cette prise de conscience, la commune souhaite reprendre en main ce patrimoine unique en région mais en danger.

Le présent livret retranscrit l'étude de valorisation des quais qui a été menée durant l'année 2024 pour la commune de Tonneins par l'atelier BKM Paysage accompagné par les bureaux d'étude Iddeville (urbanistes), Cube (ingénieurs/architectes) et SUEZ Consulting (ingénierie réseau).

Il présente la démarche que la commune souhaite employer pour réinvestir ces quais :

- *reconnecter les quais au bourg*
- *retrouver une maitrise d'usage des quais*
- *accompagner la reprise en main des façades*



ville de tonneins

Le livret est réalisé dans le cadre de l'étude de programmation de la valorisation des quais. Tous les documents présentés ont été réalisés dans ce cadre et sont propriétés de la communes, et soumis également à la propriété intellectuelle de l'atelier BKM Paysage.

© atelier BKM Paysage, 2024

SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

TONNEINS, INTIMEMENT LIÉ À GARONNE

UN SITE UNIQUE DANS LA RÉGION

Le bourg de Tonneins s'implante en front de Garonne, se confrontant directement à son caractère. Il constitue un front bâti continu unique sur plus d'1 km, faisant face à une plaine quasiment vierge de construction.
Cette « falaise » renforcée par l'homme, dominant de 20m le fleuve, est fortement soumise à l'érosion (d'où les fortifications de factures et de constructions très diverses).
Les quais, et les accroches de Port ont constitué un poumon économique …un temps. Les taxes de passage du Bac, le développement de la culture du Tabac accroché à un axe fort de communication, ont un temps constitué la richesse de Tonneins.

Mais la construction d'un pont (d'abord en bois puis rapidement remplacé par le Pont Freyssinet aujourd'hui présent), puis le déclin de la culture de tabac ont transformé progressivement l'usage des quais. Les lavandières, encore présentes dans la première moitié du XXe siècle, furent elles aussi remplacées, et les quais moins fréquentés. Seul le club de Kayak a pu, par l'événement sportif, retourner le regard sur les quais et Garonne.
Dans le bourg haut, la place Jean Jaurès est un belvédère largement ouvert sur la Garonne et la plaine alluviale, avec le pont Freyssinet venant parfaire le tableau.

UNE RICHESSE PATRIMONIALE PROTÉGÉE.

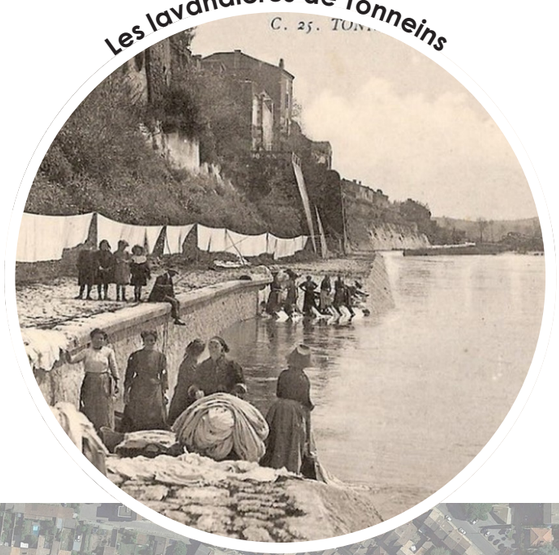
Plusieurs protections patrimoniales recouvrent les quais et la façade bâtie.
Deux sites Inscrits (*art. L341-1 du Code de l'environnement*) : le Centre ancien de Tonneins et le Front de Garonne, dont l'unification serait à réfléchir
Un périmètre de Monument Historique *(art. L621-1 du Code du Patrimoine)* englobant la plaine alluviale communale et une grande partie du bourg ancien (lié à la Manufacture du Domaine Saint Germain)
On note également la présence dans le bourg et alentours de Zones de Présomptions et Préconisations Archéologiques (*art. L522-5 du Code du Patrimoine*), avec des éléments présumés de l'Age de Fer, Gallo-romain et médiéval.

LE DÉFI DE LA CONFRONTATION À GARONNE

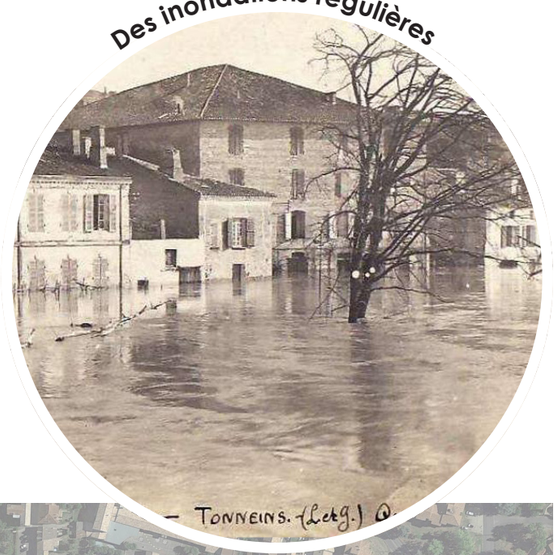
Un positionnement des quais à fleur de Garonne constitue un défi. Crues et inondations sont régulières du fait de cette confrontation directe à la plaine alluviale de Garonne
L'érosion régulière du fleuve tempétueux, entraine des désordres sur les perrés, les fortifications, les soubassements du bâti, les réseaux des particuliers et les quais,


La façade bâtie sur Garonne de Tonneins

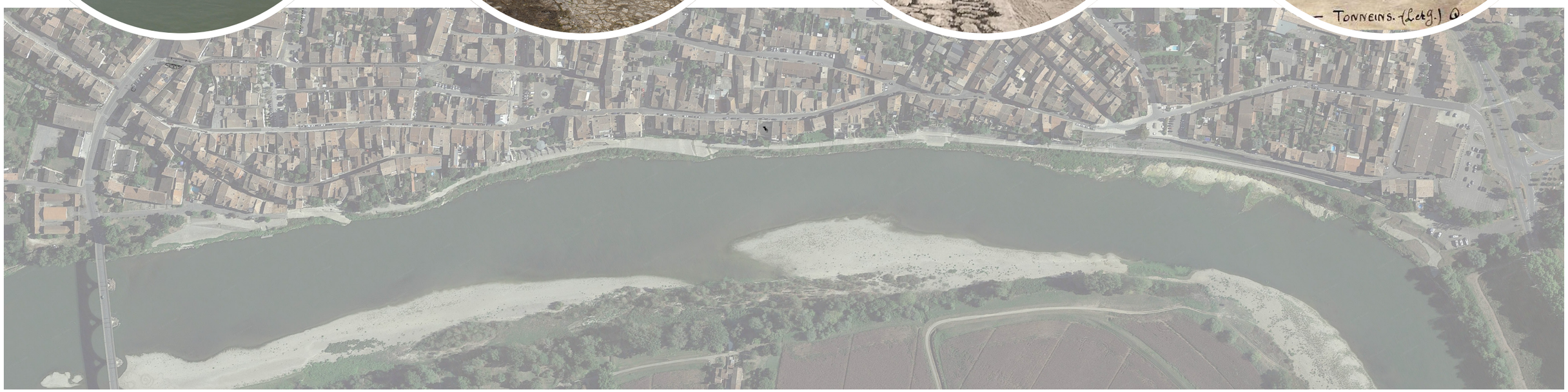

Les quais paraissent immuables depuis leur création



Les lavandières de Tonneins



Des inondations régulières



SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

LES QUAIS ET LEUR FAÇADE RECONNUE ... MAIS EN DANGER

3 RELATIONS DIFFÉRENTES DU BOURG À LA GARONNE

La vue depuis le Pont offre le plus beau panorama sur cette façade des quais, on remarque les 2 grands ensembles qui la constitue:
un front bâti (occupant les 2/3 ouest),
un front fortifié (occupant le tiers est)
Entre ces deux fronts, un front bâti sur une assise fortifiée constitue un troisième front intermédiaire, en zone d'interface.

Le front bâti est varié, allant d'un contact direct au quai (quai de la Barre), à un éloignement sur les hauteurs du relief avec terrasses intermédiaires
Le front fortifié présente une homogénéité remarquable notamment avec l'unicité du matériau utilisé avec les quais.

UNE CONNECTIVITÉ URBAINE PERFECTIBLE

Entre le bourg haut et les quais on note de multiples points d'accès piéton répartis de manière régulière et à bonne distance. Parfois périlleuse et peu amène, la connectivité existe malgré tout.
Les quais sont relativement déconnectés de l'offre de stationnement aux extrémités des quais, le long des cours de la Marne et de l'Yser et sur la place Jean Jaurès et l'esplanade Saint-Pierre
Les quais sont non cyclables et difficile à rendre accessible, et l'offre de stationnement deux-roues est inexistante. L'articulation avec les transports collectifs et en particulier pour les cyclotouristes arrivant en train serait à renforcer

UNE HÉTÉROGÉNÉITÉ SOURCE DE PROBLÈMES

La façade bâtie présente une multitude de cas différents de soutènements ou de stabilisation par talus.
Cependant les cas peuvent se grouper en trois grands groupes :

- Des façades bâties à l'aplomb de la falaise
- Des murs de soutènement des terres
- Des talus inclinés ou terrassées.

Pour les façades bâties à l'aplomb de la falaise on note :

- des dégradations des revêtements extérieurs avec des risques de chutes diverses
- des dégradations de la structure porteuse avec des risques de chutes diverses
- Imbrication des structures avec des risques de collapse et complexité d'intervention
- Fissuration et dégradation par le passage des évacuations des eaux de pluie et usées
- Une certaine anarchie d'implantation de ces réseaux sur la façade et la dégradation de la plupart.

Pour les murs de soutènements des terres, on note que les ouvrages en maçonnerie subissent des poussées des terres et réagissent mal à la traction.

Pour les talus inclinés ou terrassées

- Les pieds de falaise naturelle sont soumis à l'érosion fluviale, car constitués d'une roche fragile
- Pas de pathologie notable sur les talus maçonnés.
- Les ouvrages en béton armé et tirants acier sont hautement performants et très adaptés au contexte de Tonneins











SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

PLUSIEURS NIVEAUX ET TEMPORALITÉS D'ACTIONS

Face à la valeur patrimoniale et identitaire de l'ensemble constituée par les quais et leur façade bâtie, la commune souhaite réouvrir la ville vers la Garonne, et donner à profiter de cet ensemble remarquable.
Pour cela, et au vu de la complexité foncière du territoire (quais propriété de VNF en gestion communale, façades et soutènement sous domanialité privée, ...), elle a décidé d'entamer diverses actions menant à un même objectif : se réapproprier les quais.

A COURTE ÉCHÉANCE : UN PREMIER TEMPS DE «MAÎTRISE D'USAGE»

Le premier temps d'action, rapide, va consister essentiellement à Initier une reconquête d'usage temporaire ou pérenne sur les quais – donner de l'attractivité. Cela passera par plusieurs éléments :

- Le développement de l'offre culturelle et sociale sur les quais (pique-nique de quartier, concert, théâtre, festival, street-art, ...)
- La valorisation de l'activité Kayak,
- La réhabilitation du site de grimpe urbaine à Saint Pierre

SUR QUELQUES ANNÉES : UN TEMPS D'AMÉNAGEMENT PUBLIC

Un deuxième temps d'actions, sur un temps un peu plus long et en plusieurs phases, va concerner les aménagement publics qui seront portés sur les espaces permettant la mise en valeur des quais :

- Valoriser les connexions avec la ville haute avec l'aménagement des accroches (aux extrémités des quais : Quais de la Barre et Place Pisseraulet) et des liaisons piétonnes entre ville haute et les quais (escalier des Bains Douches, Sente du Bac, Sente de la Fontaine Lescure)
- Valoriser les belvédères (Lavoir, et autres fenêtres sur Garonne)
- Entretenir et valoriser les quais (notamment le réseau d'eaux pluviales et usées)

TRAVAIL SUR LE LONG TERME : LES FAÇADES

Enfin une troisième temporalité, constituant un travail plus long, consistera à mobiliser les propriétaires et acteurs sur les parcelles bâties en façade des quais. La commune souhaite Identifier clairement la valeur et les risques, qui touchent ces parcelles spécifiques du bourg, et accompagner la valorisation de la façade de Garonne.
L'identification passera par un cadrage réglementaire dans le document d'urbanisme en cours d'élaboration (PLUi) qui permettra de flécher et identifier le secteur
La reconnaissance patrimoniale engage la collectivité dans un travail qui a la particularité de ne tenir que sur l'engagement des propriétaires. Aussi elle proposera un accompagnement par le conseil et la mise à disposition d'un «package technique» pour les études et travaux.

Développement de la grimpe urbaine



Développement des propositions culturelles et sociales

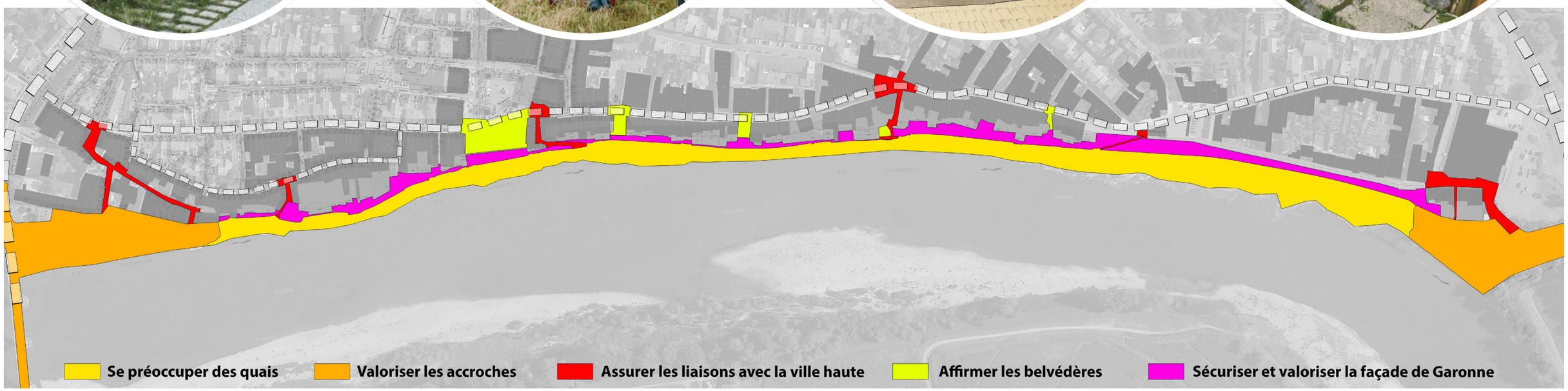


Valoriser et identifier les connexions vers les quais



Accompagner et sécuriser les travaux sur les façades des quais





SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

REDONNER UN USAGE AUX QUAIS

L'objectif est de bénéficier des avantages d'une position exceptionnelle en bord de Garonne, véritable scène ouverte sur le fleuve afin de fixer une attractivité et remettre en avant ce site particulier en Gironde.

LES QUAIS ÉLÉMENT IDENTITAIRE À RECONQUÉRIR

Les quais sont un espace remarquable qui a aujourd'hui comme vocation quasi unique la promenade
Ils subissent de fortes pressions hydrauliques (crues), foncières (gestion pour VNF, propriété privée) et patrimoniales (Soumis à l'influence de deux Sites)
Cela reste cependant un élément urbain unique et remarquable.
La dynamique contemporaine culturelle présente à Tonneins pourrait être mieux orienter afin de réinvestir cet espace.

Plusieurs types d'actions peuvent être menées :

Des aménagements pérennes : installation éventuelle d'assises monobloc accompagnant les flots de Garonne. Eclairage de l'architecture par bande lumineuse autonome, ….

Des aménagements sportifs : retrouver le site de grimpe « urbaine » sur Saint Pierre

Des aménagements temporaires à installer lors des manifestations culturelles ou sportives pouvant se dérouler sur les quais, ou sur les accroches réaménagées

Les quais sont également une scène inexploitée. Une reconsidération des quais comme espace public sur lequel des évènements peuvent avoir lieu est à initier avec des manifestations culturelles, sportives et des aménagements temporaires.

Certaines activités sont à pérenniser, comme le kayak qui est une activité quasi-identitaire de Tonneins, mais le club reste discret et son identification sur les quais n'est pas claire
Aussi l'identification Kayak sur les quais de la Barre, et le développement et affirmation d'un « lieu » donnerait une certaine dynamique

D'autres activités sont à retrouver comme l'escalade, qui était présente sur Le front fortifié. Le renouveau de cette activité en milieu « urbain » permet de réinterroger sa présence.
Un des objectifs est donc de réintroduire une activité de grimpe urbaine à Tonneins afin d'y fixer une attractivité certaine.









SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

RACCROCHER LES QUAIS AU BOURG

L'objectif et d'identifier clairement les extrémités des quais de Tonneins dans la ville sur ces points d'accroche les plus directs au réseau : L'esplanade du quai de la Barre à l'Ouest et La place Pisseraulet et l'aire de camping-car à l'Est

QUAI DE LA BARRE

Aujourd'hui le quai de la Barre est un espace flou dévalorisé par l'automobile, directement au contact avec la ville de Tonneins
Il y a une forte présence d'enrobé et d'automobiles, impactant la perception des nombreux équipements et le bel espace arboré, L'accroche sur la RD est particulièrement hostile et dangereuse.

Le plan d'aménagement prévoit la **reconquête des espaces pour le cadre de vie des riverains** avec le développement d'espaces d'agréments et de services pour une utilisation aisée et agréable.
L'aménagement se fixera avec les divers projets et activités présentes aux alentours : Kayak, restaurant, ...
Les stationnements seront cadrés et l'aspect routier sera supprimé.
L'accroche sur le réseau routier de la RD120 sera sécurisé en accord avec le projet en cours sur cet axe.
Une fermeture à la circulation sur la partie la plus à l'est pourra être envisagée.

PLACE PISSERAULET

Aujourd'hui l'espace est dominé par l'enrobé et les camping-cars rendant les Quais peu perceptibles.
Cette aire de camping-car est très présente et jouit des vues privilégiées vers la Garonne et sa plaine alluviale
L'accès aux quais est discret (chemin en terre) ou délicat (escalier tournant).
L'espace offre un accès assez direct au bourg par la rue Bellevue.

La plan d'aménagement prévoit de cadrer les stationnements Camping-Car, pour rouvrir des vues vers la Garonne.
L'accroche de la rue Bellevue, et la connexion au bourg (et centre commercial) sera clairement identifiée et l'espace sera rendu piéton.
L'aménagement sera à destination des piétons et visera à ré-identifier la place Pisseraulet.
Il permettra également d'affirmer la connexion vers les rives de Garonne et les quais.











SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

RELIER LES QUAIS AU BOURG HAUT

L'objectif est d'identifier clairement les liens piétons se confrontant au relief et offrant une liaison directe entre les quais et le cœur de bourg : L'escalier des Bains-Douches, La Sente du Bac, La sente de Fontaine Lescure. L'escalier Saint Pierre ne fera l'objet que d'opérations d'entretien : redressement et peinture de la main-courante, rechaussement de certaines pierres

ESCALIER DES BAINS DOUCHES

L'escalier des Bains Douches est un espace peu confortable d'où les Quais sont peu perceptibles, avec une vue obstruée par le bâtiment des Bains Douches qui va faire l'objet d'un projet de réhabilitation.
Le revêtement de sol est peu qualitatif et l'espace souvent occupée par du stationnement
L' escalier est exigu, peu amène et particulièrement pentu mais il a la vertu d'être en pierre.

SENTE DU BAC

La Sente du Bac est un espace peu identifié notamment depuis le cœur de bourg. Il s'avère assez peu confortable.
C'est pourtant un passage direct entre le cœur de bourg (Place Jean Jaurès) et les quais qui restent cependant très discret
La vue sur Garonne est d'abord cachée puis s'ouvre pleinement à mi-pente sur la plaine alluviale.

SENTE FONTAINE LESCURE

L'accroche de la sente de la Fontaine Lescure sur la ville haute est dominée par l'automobile et l'accès aux quais est peu identifié.
La descente est marquée par la Fontaine Lescure, émergence naturelle d'une source.
Une esplanade est aménagée sur l'emprise d'une maison démolie et accueille l'expression des graffeurs.
La descente assez complexe et pentue mêlant rampe et escalier étroit en pierre.

PROPOSITIONS DE VALORISATION COMMUNES :

Sécuriser les déplacements et l'usage des liens par les piétons uniquement
Valoriser les revêtements
Amener de la végétation et du mobilier
Reprise éventuelle des murs latéraux par les propriétaires avec un enduit à la chaux.
Identifier les accroches sur la ville haute.











SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

METTRE EN VALEUR LE RAPPORT À GARONNE

L'objectif est de bénéficier des avantages d'une position dominante qui permet d'ouvrir des vues sur le paysage depuis un bourg relativement fermé : Belvédère du Lavoir, Belvédère de l'Yser, Belvédère de l'Escalier. Le belvédère historique de la place Jean Jaurès pourrait faire également l'objet d'un réaménagement, dans le cadre d'un aménagement plus global lié au bourg.

BELVÉDÈRE DU LAVOIR

Le belvédère du lavoir est étonnamment un espace peu identifié.
Il présente des traces historiques (anciennes stèles) et se situe à mi-pente profitant d'une résurgence naturelle captée et régulée, et offrant un point de vue intimiste
La proposition du plan d'aménagement est d'identifier l'accroche sur la ville haute par la mise en place d'un plateau sur le Cour de l'Yser supprimant l'aspect routier de cette zone et permettant de valoriser ce point particulier de Tonneins.

BELVÉDÈRE DE L'YSER

En 2009 deux maisons s'écroulent, entraînées par un glissement de terrain, cet espace traumatique doit aujourd'hui être réinvesti.
Une ouverture sur le paysage s'est créé et les travaux de confortement / réparations ont d'ores et déjà été réalisés par la mairie

Plusieurs possibilités pour revaloriser cet espace :
Scenario 1 : une nouvelle placette sur la Garonne :
Identifier l'accroche sur la ville haute par la mise en place d'un plateau sur le Cour de l'Yser, supprimer l'aspect routier de cette zone et aménager un square pouvant accueillir une petite aire de jeux.

Scénario 2 : Une reconquête bâtie
Reconstruire sur les fondations réalisées une façade bâti en pierre assurant en continuité de façades sur le Cour de l'Yser
Un parement pourra être éventuellement mis en place sur les fondations réalisées.

BELVÉDÈRE DE L'ÉCHELLE

Ce petit belvédère est un espace encore peu identifié.
C'est un belvédère très intimiste et avec une vue très partielle à proximité avec des traces de bâtis anciens

Le plan d'aménagement propose de mieux **l'**identifier en valorisant son accroche sur la ville haute par la mise en place d'un plateau et suppression de l'aspect routier sur le Cour de l'Yser. Les murs latéraux, avec participation des riverains pourraient être repris avec un enduit à la chaux.









SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DES FAÇADES

L'objectif est d'encourager / accompagner / responsabiliser les propriétaires, pour les entrainer dans le mouvement de valorisation des quais et notamment par des travaux de sécurisation et d'embellissement de la façade, qui peut aujourd'hui, par endroit, mettre en danger l'usage des quais.

LES QUAIS ÉLÉMENT IDENTITAIRE À RECONQUÉRIR

L'ensemble des quais - et notamment les façades bâties - un espace remarquable en danger

Il présente d'abord une complexité technique
Les façades présentent une grande hétérogénéité de traitements et d'attentions, qui est partiellement source des dégradations constatées
=> Homogénéisation d'une solution technique parait un objectif nécessaire

On note une complexité foncière
La façade et le soutènement sont des propriétés privées et intrinsèquement liés au fond soutenu.
=> Actions de sensibilisation et réglementaires paraissent nécessaires car l'action ne peut être portée par l'action publique

Il y a également une complexité patrimoniale
Les façades sont reconnues et identifiés dans de nombreuses publications et font l'objet de protection patrimoniale (Sites)
=> Cela implique de trouver une solution qualitative et d'épure des émergences

Enfin les façades sont sujets à une forte incertitude.
Des études géotechniques ont eu lieu, mais pas le suivi. La fragilité de certaines propriétés engage à une reconsidération plus forte de ce suivi.
=> Il faut donc ré-engager un suivi annuel avec relevé géodésique, et sensibilisation

Les actions envisagées par le plan de revalorisation des quais se font en plusieurs temps associant :

- Réglementation
- Accompagnement des propriétaires
- Expertise puis Travaux

UNE PROPOSITION TECHNIQUE SIMPLE :

1-Purger les éléments instables
2-Drainer par des drains subhorizontaux
3-Renfort éventuel : paroi clouée.
4-Renfort éventuel : muret au pied du talus pour retenir, créer un espace tampon et reprise des réseaux EP et EU.



IDENTIFICATION RÉGLEMENTAIRE DES FAÇADES

Il faut établir un cadre réglementaire spécifique pour les propriétés bâties en façade des quais et sensibiliser, informer, rendre visible, le contexte particulier de la façade bâtie des quais

- Mise en place d'un dispositif pour prévenir les risques liés *à l'instabilité des sols et aux bâtiments en péril*
- *Mise en place d'une protection paysagère et architecturale sur la façade jardinée et bâtie des quais*



ACCOMPAGNEMENT :

L'objectif est d'inciter et accélérer la réalisation de travaux par les propriétaires tout en harmonisant et coordonnant la réalisation des ouvrages de confortement.
Ainsi un programme communal spécifique sera mis en place et un régime local de financement mis en œuvre (avec une utilisation ciblée du dispositif ou non)
La commune participera au financement et l'association mettra à disposition un «pool» d'ingénierie pour accompagner la définition et la réalisation des travaux, sous formes de package (géotechnique, ingénierie, travaux).
Un livret spécifique est mis à disposition des propriétaires afin d'éclairer ce processus.





SE RÉAPPROPRIER LES QUAIS

UNE ACTION RAPIDE ... DÈS 2025

PLANNING ENVISAGÉ POUR LES ACTIONS

Réinvestissement des quais
Courant 2025
avec un nouveau ***site de grimpe urbaine*** à Saint Pierre

Animations culturelles
Dès le printemps 2025
avec : manifestation de ***Street art*** dans la sente Fontaine Lescure, ***Pique-Nique*** de quartiers, **Inauguration** du site de grimpe urbaine, ...

Aménagements des espaces publics
Dès 2025
avec le lancement d'un appel d'offre pour recruter les bureaux d'études en charge de la réflexion sur les accroches et les liens en plusieurs phases d'aménagement

Accompagnement des riverains
Dès 2025
avec le lancement d'appels à manifestation d'intérêt par l'association pour **recruter les bureaux d'études** présentant les compétences de géotechnique, ingénierie structurelle, et travaux afin de constituer les «package» d'accompagnement des riverains

Identification du secteur des quais et des façades sur Garonne
Dès 2025
avec une réflexion à porter lors de l'établissement du document d'urbanisme (PLUi en cours), comprenant une identification de la ***valeur patrimoniale,*** et identification également du ***risque éboulements***

LE MOT DU MAIRE

Chères Tonneinquaises,
Chers Tonneinquais,

Les quais de Tonneins font partie intégrante de notre histoire. Ils ont vu naître des générations d'ouvriers et de familles, porté l'économie du tabac et du chanvre, abrité les lavandières, les pêcheurs et tant de souvenirs d'enfance. Aujourd'hui encore, ils incarnent l'identité profonde de notre ville.
Ils offrent aussi un regard unique sur Tonneins : un véritable balcon sur la Garonne, entre ciel, pierre et mémoire.

Ce patrimoine exceptionnel, à la fois populaire et identitaire, mérite d'être protégé et transmis. C'est pourquoi nous avons choisi de ne pas le laisser s'éteindre. Grâce aux études menées ces derniers mois, un constat partagé a pu être établi. Il est désormais temps d'agir, tous ensemble, commune, propriétaires, institutions.

La commune entre donc dans une phase d'action concrète. Le cap est clair. La Ville de Tonneins s'engage pleinement pour faire vivre ses quais : en intervenant sur l'espace public, en soutenant techniquement et financièrement les efforts privés, et en accompagnant chaque propriétaire qui, doivent prendre part à cette dynamique collective. Il en va de l'intérêt de tous.

Ce projet est aussi le fruit d'un engagement fort que j'avais pris : redistribuer une partie des fonds récupérés dans le cadre d'une procédure au profit des propriétaires des quais. C'est chose faite. Et c'est ainsi que nous commencerons.

Nous avons une conviction : Les quais sont vivants, évoluent en permanence en fonction des pluies et des sécheresses. Les quais ne seront durables que s'ils sont portés ensemble et entretenus par tous.

Ce livret est une première étape, pour informer, fédérer, guider, et pour ouvrir un nouveau chapitre de notre histoire commune — avec respect, fierté et bienveillance.

Je sais pouvoir compter sur votre implication.

Dante Rinaudo
Maire de Tonneins



Le livret est réalisé par l'Atelier BKM Paysage
dans le cadre de
l'étude de programmation de la valorisation des quais.

Un concours financier du FEADER est accordée à la ville pour la faisabilité de l'opération intitulée « Étude pour la mise en valeur des quais de Garonne » dans le cadre du dispositif LEADER du Plan Stratégique Régional Nouvelle-Aquitaine

Étude d'aménagement des quais de Garonne

FEADER	*14 743,48€*
État (FNADT)	*24 572,50€*
Autofinancement MOP	*9829,02€*
	49 145€



Union Européenne

Région Nouvelle-Aquitaine

La Nouvelle-Aquitaine et l'Europe
agissent ensemble ***pour votre territoire***

ville de tonneins