



Mairie de Saint-Suliac

## Réparation et reconstruction d'un bâtiment sinistré

### Les Viviers de la Rance

#### Contexte du projet

Le permis d'aménager porte sur la reconstruction partielle à l'identique du bâtiment appartenant à la SAS « Les Viviers de la Rance », suite à un sinistre incendie survenu le 15 Mars 2024.

Le bâtiment sinistré a été construit en 1977 et avait fait l'objet d'un permis de construire pour le compte de la « Coopérative maritime ostréicole de la Côte d'Emeraude » situé à la Pointe du Puits sur la Commune de Saint Suliac. Permis de construire accordé le 26 Décembre 1977 avec le numéro de permis 32540, sur une parcelle présentant la particularité d'appartenir au Domaine Public Maritime.

Le Foncier est la propriété de la SAS « Les Viviers de la Rance ». La superficie de la parcelle est d'environ 6200 m<sup>2</sup>. L'accès au site se fait depuis une voie communale située au Sud de la parcelle.

#### Les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut être assurée

L'incendie a fortement impacté les éléments de charpente, du bardage, et de couverture ainsi que la totalité du second œuvre.

Malgré tout, l'ensemble des dallages, des fondations, des réseaux et des aménagements extérieurs sont conservés et moins impactés par le sinistre incendie.

Une première intervention de curage et d'évacuation des éléments de second œuvre détruits par l'incendie a permis de mettre en évidence l'état des infrastructures et superstructures pour les élévations maçonnées et de pouvoir entreprendre des travaux réparatoires permettant la reconstruction des élévations et éléments de second œuvre.

Les nouvelles élévations prennent en compte les demandes d'amélioration et d'intégration du bâtiment existant avec son environnement, ainsi que les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France.

### **Activité économique exercée**

La SAS « Les Viviers de la Rance » exerce l'activité économique de grossiste en coquillages et crustacés.

L'entreprise située à la Pointe du Puits, sur la Commune de Saint Suliac, est distributeur de coquillages et crustacés, elle assure la vente en gros et en demi gros sur la Région Bretagne, mais également sur la France entière, avec notamment la vente d'araignées, de mer, de langoustes, de homards, langoustines, de coquilles Saint Jacques, de praires, de palourdes, de bigorneaux, de bulots, de coques...

L'entreprise employant 4 salariés réalise la purification des coquillages et crustacés, pour proposer des produits débarrassés des impuretés et du sable.

L'ensemble des locaux de travail, en dehors des bureaux, sont maintenus à faible température (5°C) et fonctionnent avec plusieurs bassins intérieurs et extérieurs.

Le sinistre incendie a impacté fortement l'entreprise.

Des travaux de reconstruction permettront une reprise d'activité et pourrons maintenir les emplois en place.

### **Aménagement paysager**

L'ensemble de l'emprise et des infrastructures sont maintenues et conservées.

Les branchements et raccordements (AEP, EU, EP, EDF) resteront en lieu et place des existants.

Les aménagements existants en périphérie du bâtiment impacté ne sont pas touchés par le sinistre incendie, et seront conservés et maintenus dans leur intégralité.

L'accès au site n'est pas impacté et sera également maintenu.

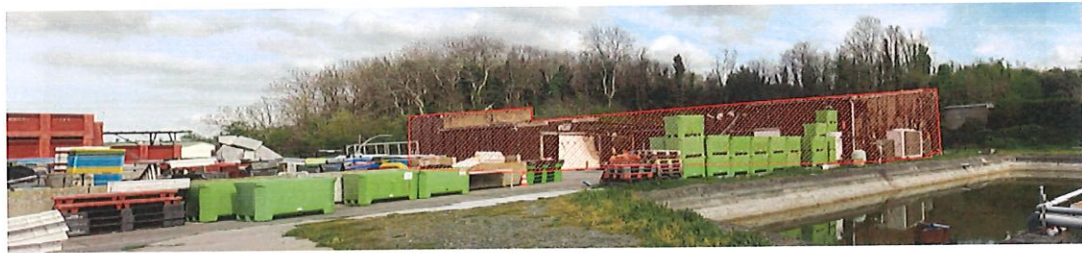
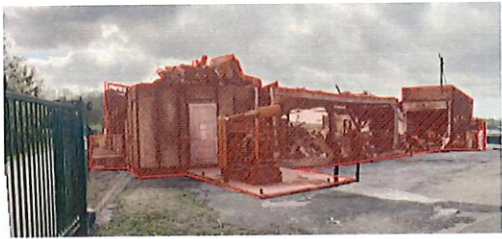
Les seules modifications apportées sur la périphérie du bâtiment porteront sur les clôtures grillagées qui seront remplacées au profit de clôtures en bois, à claire voie, d'essences et de teinte identiques aux façades.

La création de cette clôture fait suite aux préconisations émises par les services de Natura 2000.

La clôture à claire voie à pose verticale en Douglas sera doublée d'une haie végétale située à l'intérieur de la parcelle. La haie sera composée d'essences locales non invasives.

Repérage Photographique

Eléments sinistrés et associés



<b>colas / durand</b> <small>www.colas-durand.fr</small>	Maître d'ouvrage SAS Les Viviers de la Rance La Pointe du Puits 35430 Saint-Suliac T 02 99 33 23 05 / F 06 24 28 36 68 M hamonjean@lesviviersde.la-rance.fr / lesviviers.la-rance@gmail.com  Maître d'œuvre Colas Durand Architectes 10 rue des Fontaines Ploas 22400 Lamballe T 02 96 31 65 99 M agence@colas-durand.fr www.colas-durand.fr	<b>colas / durand</b> <small>Architectes</small> 10 rue des Fontaines Ploas 22400 Lamballe T 02 96 31 65 99 M agence@colas-durand.fr www.colas-durand.fr	<b>Sinistre Les Viviers de la Rance</b> La Pointe du Puits - 35430 - SAINT SULIAC  PA 33_A2_REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE	Phase N° projet Etat	PA 23-24 Existant
				Format Echelle Indice Date Auteur	A3 1/500 C 27/09/2024 GK

Etat initial – Etat projeté



VUE OUD-OUEST - ETAT INITIAL (AVANT SINISTRE)



VUE OUD-OUEST - ETAT INITIAL (APRES SINISTRE)



VUE OUD-OUEST - ETAT PROJETE

<b>colas / durand</b> architectes	<b>colas / durand</b> architectes 10 rue des Pontons Floups 33400 Lamballe T 02 96 31 65 99 - M agence@colas-durand.fr - www.colas-durand.fr	<b>Sinistre Les Viviers de la Rance</b> La Pointe du Puits - 35430 - SAINT-SULIAC PA 21 - Document graphique_Etat initial / etat projete	Phase	PA
			N° projet	24-24
			Etat	Existant / projet reconstruction
			Format	A3
			Echelle	0
			Date	27/09/2024
			Auteur	DK