



ENVIRONNEMENT, TRAVAUX

Travaux pour le lancement du projet d'aménagement de l'ancien site CTO de Guérande en hameau agricole et salicole



Lundi 14 octobre, CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo a lancé le début des travaux d'aménagement de l'ancienne chaudronnerie CTO « Chaudronnerie Tôlerie de l'Ouest », située dans les marais salants de Guérande, en hameau agricole et salicole.

Publié le 14 octobre 2024

L'Agglo est située sur un territoire d'eau, mais elle est aussi sur un territoire agricole qui forge son identité dans un environnement préservé. L'agriculture et la saliculture sont des activités économiques, dites « activités économiques primaires », très importantes pour développement. Les actions et la mise en oeuvre des politiques publiques dans ces 2 domaines s'inscrivent dans la 1ère et la 2ème ambition du projet de territoire 2030 qui sont de bâtir un territoire accélérateur de la transition écologique et un territoire porteur de bien-vivre pour tous.

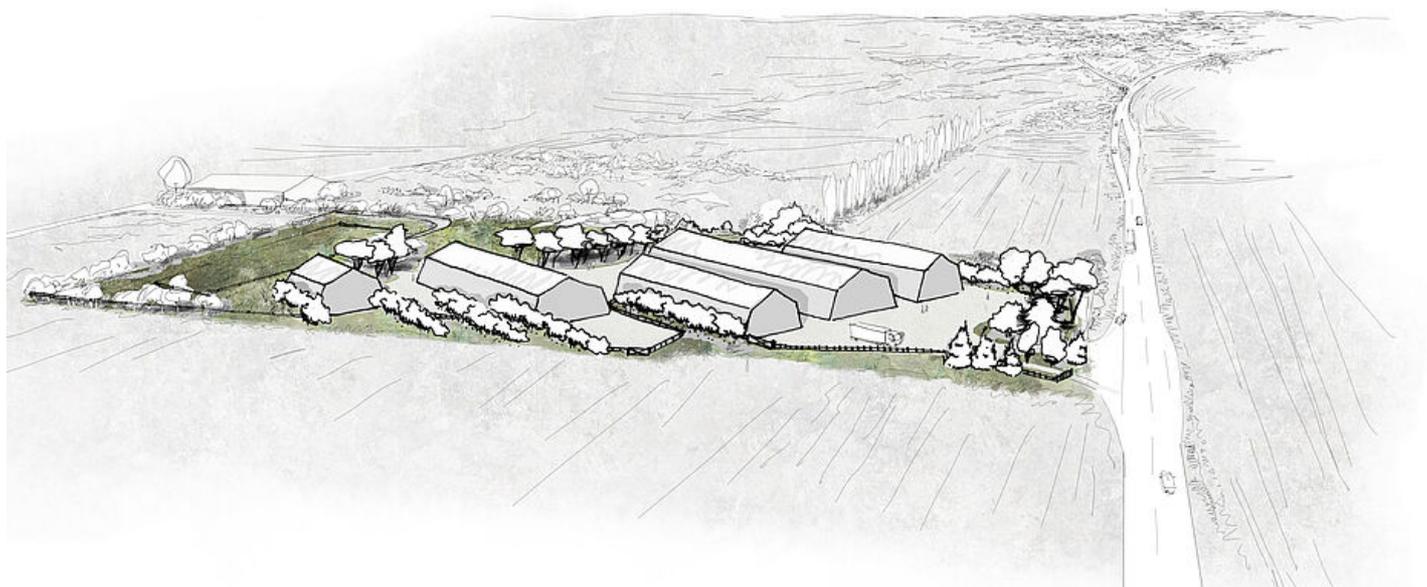


L'ancienne Chaudronnerie CTO est située dans le site classé des Marais salants du bassin de Guérande, des Traicts du Croisic, des dunes de Pen Bron et du Coteau Guérandais. Cet espace d'un peu plus de 2 ha fait partie du périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) littoral de la Presqu'île Guérandaise, animé par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et créé par le Département de Loire-Atlantique. De nombreux acteurs publics et professionnels du secteur primaire se mobilisent pour la gestion et l'amélioration paysagère de cet espace. En 2016, la Préfecture a confirmé que l'agriculture (en particulier l'élevage) et la saliculture sont considérées comme les activités les plus adaptées pour répondre aux enjeux de cette zone du territoire.

Les études préalables réalisées lors des ateliers du littoral ont démontré l'intérêt de créer des bâtiments d'exploitation proches des sites de production - le coteau guérandais pour l'agriculture d'élevage et les marais pour la saliculture. **Ce site de 3000m2 situé le long de la RD 774 entre Guérande et le Croisic, a donc été sélectionné pour accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation salicole et agricole.** Anciennement utilisé pour l'hivernage de bateaux, ce terrain n'est pas considéré comme un espace remarquable au titre de la loi Littoral, ce qui permet sa réaffectation.

Le projet en détails

Le projet prévoit sur le site la création d'un site d'exploitation ovin et de plusieurs salorges de stockage et de conditionnement du sel, après démolition de l'ancien bâtiment industriel. Les bâtiments seront construits par des maîtres d'ouvrage privés, agriculteurs, paludiers, ... sur des terrains qui resteront la propriété de l'Agglo, garantissant ainsi le maintien sur le long terme de l'usage souhaité.



L'Agglo peut lancer aujourd'hui les travaux d'un projet comme celui-ci pour plusieurs raisons :

- C'est actuellement une ancienne friche industrielle sans usage : la Préfecture a déclaré le projet d'utilité publique fin 2021, l'agglo a pu se rendre propriétaire de toutes les parcelles début 2024 et désamianter les bâtiments tout au long de l'année.

- C'est un site orphelin sans destination économique ou industrielle : l'ancienne chaudronnerie (CTO = « Chaudronnerie Tôlerie de l'Ouest) » a cessé son activité dans les années 2000 et l'entreprise qui avait racheté le site pour stocker des bateaux également.

- La finalité du projet fait consensus : il vise à pérenniser des activités de l'économie primaire en proposant des loyers du terrain cohérents avec les possibilités financières des paludiers et de l'exploitant ovin, contribuer au maintien des qualités d'un site classé, lutter contre la déprise agricole et pérenniser des activités ancestrales.

- Les 5 lots sont bien définis : ils permettront d'installer un éleveur ovin et d'accueillir potentiellement une quinzaine de paludiers. Les appels à candidature démarreront à l'automne 2025 pour une commission d'attribution en 2026 et le dépôt des permis de construire dans la foulée. Ils seront réalisés par l'Agglo en s'appuyant sur les réseaux professionnels.

- Toutes les autorisations nécessaires ont été obtenues (Dossier Loi sur l'eau, Dérogation espèce protégée, autorisation ministérielle, Permis d'aménager...)

Le projet est donc officiellement lancé avec la destruction en cours des anciens bâtiments (leur dépollution préalable est terminée, les travaux de dépollution des sols et des eaux vont démarrer au début d'année). Il est prévu :

- ▶ **L'amélioration significative du paysage du secteur, en supprimant des bâtis qui dénotent avec les espaces remarquables du littoral**
- ▶ **La conservation de la propriété foncière du site par la Collectivité**
- ▶ **L'amélioration des conditions de travail des paludiers du secteur en rapprochant les zones de stockage des zones de production de sel et permettre le développement d'une exploitation ovine permettant d'augmenter les surfaces entretenues à proximité des marais**
- ▶ **La limitation au strict nécessaire de la consommation des espaces**
- ▶ **La limitation des perturbations sur la faune et la flore**
- ▶ **Le projet va permettre concrètement de créer :**
 - ▶ **3 salorges, au total 1 815 m² d'espace de stockage et conditionnement du sel**
 - ▶ **1 bergerie de 600 m² avec un espace d'atelier attenant de 90 m² permettant l'accueil d'environ 200 brebis ;**
 - ▶ **1 espace de stockage pour l'activité ovine de 200 m²**
 - ▶ **La sécurisation des entrées et sorties du site depuis la RD774**
 - ▶ **La réalisation de haies aux alentours du site**

La création de ce hameau agricole et salicole s'est réalisée avec plusieurs partenaires :

- ▶ **l'Etat (DREAL, DDTM)**
- ▶ **le Département de Loire-Atlantique**
- ▶ **LAD – Loire-Atlantique Développement**
- ▶ **La Chambre d'Agriculture.**

Les travaux commencent et le hameau agricole ouvrira fin 2027. Ce projet a un coût de plus de 2,5 millions d'euros co-financés avec l'État et le Département de Loire-Atlantique.



CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

3 Avenue des Noëlles
44503 La Baule-Escoublac Cedex

 02 51 75 06 80