

De la protection à l'adaptation, Genêts recomposé

SOMMAIRE

UNE STRATÉGIE EN DEUX PHASES : SE PROTÉGER D'ABORD POUR MIEUX S'ADAPTER ENSUITE	p. 2
A/ EN 2100, QUEL GENÊTS ÉMERGE DES EAUX ?	p. 2
1/ Le difficile choix du scénario	p. 2
L'aléa à l'horizon 2050	
L'aléa à l'horizon 2100	
2/ Quelle vision pour le Genêts de demain ?	p. 3
De village servant à village attractif	
Le coeur de bourg, vitrine des richesses locales	
Une offre touristique intégrée dans le village	
Un patrimoine vernaculaire réinvesti par les habitants	
Deux pôles reliés au territoire par des mobilités douces et citoyennes	
B/ 2024-2050 : RÉCIT D'UNE PHASE TRANSITOIRE DE PROTECTION	p. 7
1/ «Protéger» à l'échelle urbaine et paysagère	p. 7
2/ «Protéger» à l'échelle du coeur de bourg	p. 7
Des buttes de permaculture pour se protéger des inondations	
Mise en accessibilité de l'ensemble bâti de la Place des Halles	
3/ «Protéger» à l'échelle de la Grande Rue	p. 8
C/ 2050-2100 : RÉCIT DE LA PHASE D'ADAPTATION	p. 9
D/ LA GOUVERNANCE ET LES FINANCEMENTS MOBILISÉS POUR LA STRATÉGIE DE RECOMPOSITION	p. 10
1/ Associer les riverains dès le début	p. 10
2/ Multiplier les outils d'adaptation	p. 10
3/ Créer une solidarité financière	p. 10

UNE STRATÉGIE EN DEUX PHASES : SE PROTÉGER D'ABORD POUR MIEUX S'ADAPTER ENSUITE

La commune de Genêts se trouve dans une situation semblable à celle de nombreuses autres communes normandes et françaises : son avenir, son rôle, son économie, son patrimoine doivent être confortés ou réinventés pour faire face aux changements climatiques. D'après le GIEC normand, les deux tiers du littoral normand sont déjà concernés par la montée des eaux. Cela représente 428 communes normandes. C'est beaucoup. C'est la raison pour laquelle des stratégies reproductibles sont nécessaires !

Dans les documents de planification, la commune de Genêts est peu ciblée. Elle n'est pas située sur l'axe majeur de développement et de mobilités entre Granville et Avranches. En revanche, le SCoT Sud-Manche - Baie du Mont-Saint-Michel encourage une **prise de position politique forte concernant le retrait des zones urbaines côtières et leur adaptation à la montée des eaux**. Nous avons donc cherché à rendre cet engagement possible. Afin de déterminer une stratégie de résilience face aux risques adaptée, le rôle de la commune dans le territoire de demain doit préalablement être arrêté. En effet, la résilience face au risque ne peut constituer à lui seul un projet de territoire. La ville de Genêts doit s'inscrire dans **un projet collectif optimiste et réaliste de territoire**.

Nous avons abordé l'appel à idées avec l'objectif d'établir **une stratégie de réduction de la vulnérabilité** pour toutes les communes qui présenteraient des caractéristiques semblables à celles de Genêts. Le diagnostic et le projet nous ont ainsi amenés à définir des **archétypes** dont le traitement peut être reproductible sur d'autres communes. Nous avons tenu à travailler à trois échelles d'espace : le grand territoire, la commune et l'architecture, ainsi qu'à trois échelles de temps : ce qu'on peut faire maintenant, ce qu'on peut faire sur un temps plus long, et ce qu'on peut faire sur le long terme. Ces trois échelles d'espace et de temps s'imbriquent : ce qui est fait à l'échelle de la commune infléchit la trajectoire du grand territoire, et ce qui est entamé maintenant permet de raccourcir le temps long de l'adaptation. Cette approche participe de **l'intégration du risque dans une stratégie adaptative plus globale de territoire**.

Afin de mettre en lumière les richesses paysagères, géographiques et historiques du territoire, le projet propose un **développement raisonné** en termes d'**éco-tourisme** et **une offre de logement diversifiée**.

Madame Brunaud-Rhyn, Maire de Genêts, nous a invités à "réinventer des possibles". Pour visualiser ce qui est possible, il n'y a rien de mieux que de le raconter. C'est pourquoi nous avons choisi de ponctuer l'explication du projet par *des récits en italiques qui projettent comment, en 2100, Genêts a été sauvé des eaux*.

A/ EN 2100, QUEL GENÊTS ÉMERGE DES EAUX ?

1/ Le difficile choix du scénario

Les prévisions concernant la montée des eaux marines, la fréquence des inondations et l'évolution du trait de côte ne peuvent être parfaitement certaines. Nous avons donc retenu deux scénarios hypothétiques, mais réalistes, aux horizons 2050 et 2100.

Pour rappel, en cas de concomitance de fortes pluies entraînant un débordement de la Lerre au niveau du pont de Genêts et du Moulin, un fort ruissellement et de grandes marées.

La commune risque d'être coupée en deux lors des inondations, à la manière de la crue du 12 décembre 2000. La commune est par ailleurs exposée au risque de retrait-gonflement des argiles et située en zone 2 concernant l'aléa sismique.

L'aléa à l'horizon 2050

Le niveau maximal de la mer relevé historiquement autour du Mont-Saint-Michel est proche de 8,54 m NGF. Dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), le niveau marin pour l'événement de référence, d'une période de retour centennale, est de 9,05 m NGF. Il prend en compte l'élévation due au déferlement de 6 cm, une augmentation du niveau marin de +0,20 m ainsi qu'une marge de sécurité de +0,25 m. Selon le GIEC et le rapport sur le climat de la Direction Générale Energie et Climat (DGEC) du Ministère de la Transition écologique, le niveau marin devrait plutôt s'élever à +0.40m à l'horizon 2050. Nous retiendrons ce dernier scénario.

D'autre part, le cordon dunaire de Dragey-Ronthon est fragilisé. D'après le Symel, d'ici 10 à 20 ans, la zone de marais se transformera en lac par submersion marine. A court terme, le Bec d'Andaine risque donc de ne plus être relié à Genêts.

L'aléa à l'horizon 2100

D'après le rapport d'EGIS, en 2100, le niveau marin pourra atteindre 9,15 mNGF lors d'une marée haute de niveau cinquantennal. En l'absence d'une crue simultanée de la Lerre, une submersion d'origine marine ne durerait qu'autour de 3h. De fréquence cinquantennale, soit 2% de chances de se produire par an, elle pourrait alors se produire deux fois par siècle en moyenne. Selon le GIEC et les préconisations du rapport sur le climat de la DGEC, le niveau marin à Genêts pourrait s'élever à 9,45 m NGF à l'horizon 2100, soit +1,10m.

D'ici 2100, les fortes marées solliciteront et fragiliseront davantage les murets de protection en front de mer qui pourraient céder. Les habitations les plus proches du littoral ne seront alors plus protégées.

Les habitants auront les pieds dans l'eau entre 6 et 12 heures autour de la pleine mer, le temps que la marée descende et que les eaux s'évacuent, sauf si la Lerre est elle-même en crue ou qu'une pluie abondante ruisselle dans le bourg sans pouvoir facilement s'évacuer à cause de la marée. C'est à ce scénario, le plus contraignant, que la commune de Genêts doit se préparer.

Selon l'étude d'Hydratec, le littoral aux alentours de Genêts n'a pas fait l'objet d'un recul du trait de côte durant les 70 dernières années. En revanche, le scénario à échéance 100 ans prévoit un recul du trait de côte au niveau du port de Genêts et de l'embouchure de la Claire-Douves.

2/ Quelle vision pour le Genêts de demain ?

*Ces textes font référence à la situation actuelle de Genêts.

*Ces textes relatent le récit a posteriori des transformations qu'a vécu Genêts entre 2024 et 2100.

Port et village secondaire d'Avranches, elle-même élue capitale par les Abrincates, peuple gaulois armoricain, Genêts est historiquement un village servant. Les moines avaient l'habitude de cuire leur pain dans le four de Genêts et le village abritait une grande partie des tailleurs de pierre de la baie. Aujourd'hui encore, elle tient sa renommée des départs de traversées de la Baie du Mont-Saint-Michel à partir du Bec d'Andaine ; un site extérieur à son cœur de bourg.

De village servant à village attractif

*Les départs de traversée ont été relocalisés hors zone inondable. Pour que l'activité touristique bénéficie davantage au cœur de bourg de Genêts et à son attractivité, ils ont pris place au niveau du port de Genêts, en retrouvant ainsi leur localisation historique. L'ancien site a été entièrement renaturé pour éviter toute pollution maritime. Un dépose-minute dédié aux cars est délimité **Place du Bec d'Andaine**, c'est-à-dire sur l'actuel parking face à la salle polyvalente. Également situé hors zone inondable, le parking est à 6 minutes à pied du pont de Genêts. La Grande Rue est aménagée en zone partagée limitée à 20km/h. Une trame verte et piétonne reliant le parking à l'église, en passant par l'office de tourisme, permet également de soulager la Grande Rue des flux touristiques. Ils resteront toutefois bénéfiques économiquement aux commerces principalement situés autour du pont. De nouveaux commerces ont également vu le jour dans le quartier de l'Orillon.*

D'après le SCoT, le territoire puise son dynamisme dans sa capacité à conserver un tissu économique diversifié. Un ambitieux objectif vise à créer 330 nouveaux emplois par an dans le bassin d'emploi.

Genêts est au carrefour des paysages de la baie du Mont-Saint-Michel et, à plus large échelle, à la rencontre des identités géographiques sud manchoises. En effet, ancien port, Genêts s'est constitué à l'interface entre économies et paysages de mer / de baie complémentaire à ceux de terre / de bocage, tirant partie des forces de l'un et de l'autre.

Le coeur de bourg, vitrine des richesses locales

Pour que la commune s'affirme de manière mesurée dans le grand territoire et sur le long terme, Genêts a développé son artisanat, sa production alimentaire, un éco-tourisme pivot entre le littoral et le rétro-littoral.

Avec l'avancée des herbus, le pâturage des moutons blancs "suffolk", les bovins et les chevaux dans les herbus, existant depuis le XVIIIe siècle, ainsi que la salicorne, plante halophile, se sont multipliés. Le lit majeur de la Lerre a été propice au développement d'une filière de maraîchage bio reposant sur l'expérience et l'emplacement de Bio Baie, producteur de fruits et légumes bio situé Chemin des tronceaux, à 11 minutes à pied de l'église. Des horaires de vente sur site sont établis pour vendre au plus près des producteurs, sans intermédiaire.

De nouvelles tanguières ont vu le jour, leur effet d'engrais est particulièrement efficace pour les cultures locales. Aujourd'hui, en

Si l'ensablement progressif du fond de la baie l'a quelque peu mise à distance du rivage interdisant l'approche des bateaux à fort tirant d'eau, les herbus qui ont remplacé la grève sont aujourd'hui un de ses forts atouts, et ce à de nombreux niveaux : agricole (moutons de pré-salé), touristique, écologique et environnemental et donc véritable nourricière marine tout à la fois barrière ralentissant la force de la mer (du flot notamment par flux météo d'ouest).

Si l'on dézoome un peu, Genêts se trouve à l'exutoire de deux petits fleuves côtiers caractéristiques de la Manche, c'est-à-dire courts, au débit très saisonnier et fortement influencé par les précipitations : il s'agit de la Lerre et de la Chantereine via la Claire-Douves. Se jetant historiquement sur la grève, leur faible débit n'a pas suffi à ralentir l'ensablement, et Genêts se trouve aujourd'hui ceinturé d'herbus. En pied de coteau, le village est alors à l'interface avec de paysages bocagers de terres manchoises : un maillage de haies et de petites parcelles pâturées, qui depuis 50 ans a tendance à s'ouvrir et à laisser de plus en plus de place à la culture de labour qui réduit les linéaires de haies, entraînant de fait un risque érosif et une accélération des vitesses d'écoulement vers la mer.

Sur l'axe nord-sud, le bourg se trouve entre deux flèches rocheuses reliées par un marais. En effet, Genêts se trouve encadré par la Pointe du Groin sud et la Pointe de Champeaux, reliées par le marais de la Claire-Douves et les herbus. Ces deux pointes de roches dures, typiques du massif armoricain, s'enfoncent à l'est dans le bocage cotentin. Ils sont en partie responsables des dynamiques hydro-sédimentaires locales, déviant le cours de la Sée et de Sélune au sud, permettant le développement des herbus et du dernier marais de la baie du Mont-Saint-Michel (en plus des canalisations humaines sur le Ru du Moulins, la Chantereine et la Lerre).

Entre marais, herbus et coteaux cultivés, vallées inondables et pointes rocheuses, Genêts est aux confins d'une diversité paysagère. Cette situation de rencontre offre non seulement un cadre de vie exceptionnel, mais permet aussi une richesse écologique et agricole forte. Mis en parallèle, ces atouts économiques et naturels sont de véritables leviers de résilience, offrant de multiples possibilités et supports d'action et d'activité.

2100, la subsistance alimentaire des Genétais est largement assurée localement grâce à un panel de produits diversifiés. Une éventuelle baisse de rendement de la production laitière est compensée par la production céréalière dans la vallée rétro-littorale.

La mise en œuvre des opérations d'adaptation aux risques ont elles aussi nécessité une main d'œuvre conséquente, formée aux mises en œuvre des matériaux locaux et à l'intervention sur le bâti existant. Les savoir-faire de taille de pierre ont retrouvé leur réputation d'antan au cœur du village.

Grâce à l'Opération collective de modernisation (OCM) soutenue par les pouvoirs publics, les commerces et services de proximité se sont développés. Ils mettent en lumière les productions artisanales, agricoles et animales, elles-mêmes soutenues à travers le Projet alimentaire territorial (PAT). Genêts est devenue une vitrine commerciale des productions littorales et rétro-littorales.

Une offre touristique intégrée dans le village

*Le camping Sandaya Mont-Saint-Michel constituait un quartier excentré du cœur de bourg. La commune souhaitait faire perdurer cet hébergement touristique, accessible au plus grand nombre. Mais sa partie nord-ouest était menacée par la rupture du cordon dunaire et donc par une inondation. Sa relocalisation a donc très rapidement été programmée. La zone réservée du PLU 1AU, hors zone inondable, a été consacrée à sa relocalisation partielle. D'autres mobilis-homes ont été déplacés dans le **quartier de l'Ortillon** et de nouvelles offres de gîte ont vu le jour au sein des surélévations de la Grande Rue. L'intégration des hébergements touristiques au plus près du cœur de bourg a permis de développer le tourisme de moyen séjour dans le bourg et de favoriser les commerces locaux.*

*L'ancien site accueille depuis une nouvelle activité d'élevage. Une **Charte architecturale** a encadré les transformations du **quartier de l'Ortillon**. Les murets de clôture ont été construits en pierre. Les volumétries et matériaux utilisés pour les nouvelles constructions assurent une **grande qualité architecturale** pour respecter l'**identité genétais**, ce qui participe au **développement du tourisme**.*

Les politiques locales souhaiteraient voir attribuer à Genêts le label de Petite Cité de Caractère. Cette distinction nationale vise à mettre en valeur l'authenticité et la diversité du patrimoine de certaines petites communes dotées d'un bâti architectural de qualité et cohérent.

Un patrimoine vernaculaire réinvesti par les habitants

*Pour faire face aux risques, la commune de Genêts a dû mettre en œuvre de nombreuses adaptations du bâti existant pour en réduire la vulnérabilité et préparer la population aux menaces majeures. Dans ce cadre, la collectivité a pu obtenir le **label Résilience France collectivités** décerné par le Haut Comité Français pour la Résilience Nationale (HCFRN).*

*Conscients que le patrimoine ne pourrait être sauvé des eaux de manière exhaustive, les Genestais se sont collectivement questionnés sur ce qui était important pour eux de conserver et ont établi une priorisation des interventions à réaliser. Parmi les caractéristiques de la commune à révéler, ils ont opté pour l'alignement des habitations le long de la Grande Rue, l'église et le cimetière des anciens, la **Maison des associations** comme lieu de rassemblement et la chapelle Sainte-Anne comme témoin des voies montoises. Ils ont également tenu à ce que les techniques de mise en œuvre ancestrales de matériaux de qualité traversent l'Histoire. Le grès blanc, le schiste, le granit blond, dont certaines pierres ont été rapportées des carrières des îles Chausey, et la brique rouge au niveau des encadrements de fenêtres, des souches de cheminées et des appuis de fenêtres, ont été mobilisées dans les nouvelles constructions.*

*Afin de diversifier l'offre résidentielle, les typologies vernaculaires ont ponctuellement été rassemblées ou divisées. Dans la Grande Rue par exemple, un **redécoupage des maisons horizontalement** a permis de créer des **logements de petites typologies superposées**.*

*Cette transformation a été envisageable grâce au rachat régulier des maisons individuelles de la Grande Rue dans le cadre d'une procédure de **Zone d'aménagement différé (ZAD)** et au moyen de financements provenant du **Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)**. Ces préemptions communales ont d'abord permis de bloquer la valeur vénale des biens destinés à être préemptés, puis de lancer des opérations regroupées et enfin d'encadrer les loyers pour les jeunes ménages.*

*Ces approches ont permis de **diversifier l'offre de logements et d'accueillir de nouvelles populations sur la commune**. Plus tard, les jeunes ménages ont accédé à des logements de plus grande taille, lorsque leurs familles se sont agrandies.*

*En parallèle de la relocalisation des mobil-homes en centre bourg, une opération de **densification des dents creuses** a vu le jour dans le **quartier de l'Ortillon**, cette entrée de ville nord qui a tiré parti de sa localisation hors zone inondable. Une partie des nouvelles constructions est adaptée aux personnes âgées et/ou handicapées. Un **nouvel alignement** a été dessiné, pour rappeler la période faste de la Grande Rue, avec une partie de matériaux issus de la déconstruction. Ainsi, les habitants ont pu s'identifier à leur nouvelle maison, construite en partie avec leur précédent bien : des repères sont très importants pour les seniors. Cette opération a redonné à l'habitat existant récent une **identité locale**, par le **réemploi de matériaux de la déconstruction**.*

*Le patrimoine qui n'a pu être conservé et qui a été laissé aux eaux, est toujours observable, à la manière de sites archéologiques depuis un **réseau de passerelles et de promontoirs**, tantôt au-dessus des eaux, tantôt à travers les anciennes constructions de la place des Halles, laissées comme **traces du passé**. Un **espace muséographique** permet également d'en contempler certains extraits de plus près dans la **Maison de la Recomposition** qui sera détaillée ci-après. Ces parcours sont devenus un des "produits phares" de l'offre touristique.*

A Genêts, 75% des résidences principales sont composées de quatre pièces et plus, alors que la majorité des ménages sont constitués d'une à deux personnes. Quelques maisons le long de la Grande Rue ont connu des transformations comme l'agrandissement d'ouvertures en RDC, souvent en respectant l'alignement des ouvertures de l'étage, et en remplaçant le linteau, en béton, ou en bois, au détriment des linteaux en granit. L'objectif était certainement d'amener davantage de lumière naturelle dans la pièce de vie principale en RDC, ou de créer une porte d'accès au garage, ou à la cour arrière. Ces **pistes d'adaptation de l'architecture vernaculaire** prouvent le potentiel en termes d'adaptations structurelles et d'usage.

Le PETR Sud-Manche vise le renforcement des mobilités vers et depuis le Sud Manche. Le PLU soulève en complément que 70% des actifs résidant à Genêts travaillent dans d'autres communes et que 87% des ménages disposent au moins d'une voiture, mais que seulement 59% ont au moins un emplacement réservé au stationnement à Genêts.

Comme beaucoup de villages, Genêts s'est développé en bordure littorale à partir d'une Grande Rue rejoignant le port, qui s'est densifié peu à peu. Hier vecteur de développement, cette voie départementale est aujourd'hui source de nuisances importantes du fait du flux automobile entre Avranches et Sartilly-Baie-Bocage ou Saint-Jean-le-Thomas.

Dans le passé, le bourg a vécu des situations où le port et la Grande Rue étaient inondés, séparant le bourg en deux. Cette situation risque de se produire à nouveau, plus fréquemment, lors des futures inondations, aggravées par la montée des eaux. Les submersions plus fortes et plus fréquentes vont interroger l'avenir de la route départementale et les conditions de vie dans un village séparé en deux. Comment dans ces conditions, rester relié aux autres polarités du territoire ?

Deux pôles reliés au territoire par des mobilités douces et citoyennes
*En respect du **Zéro Artificialisation Nette** apparu à l'époque en 2021 avec la **Loi Climat et Résilience**, le développement urbain s'est implanté dans le tissu existant, principalement par densification du **quartier de l'Orillon** en rive droite de la Lerre hors zone inondable et par la **surélévation de constructions** existantes dans la Grande Rue. Des interventions ont donc vu le jour sur les deux rives, permettant le développement de deux pôles d'habitation, "deux Genêts".*

*La qualité du cadre de vie de Genêts attire à présent des actifs qui travaillent dans les grandes villes environnantes. Une **navette électrique autonome** passe désormais chaque matin et chaque soir pour relier Genêts à Avranches et à Granville, les bassins d'emplois principaux.*

*Deux aires de **covoiturage** ont été créées à Genêts : l'une sur la **Place du Bec d'Andaine**, l'autre au croisement de la Grande Rue et de la Route d'Avranches, appelé depuis lors la **Place des Granges**, afin de **mailler un réseau de mobilités citoyennes**, de faciliter les déplacements domicile-travail et enfin de symboliser les entrées du village, ainsi que ses **limites définitives de développement**.*

*Afin de rattacher Genêts et la côte manchoise à la **Véloscénie**, la Grande Rue a été entièrement réaménagée en tant que **zone de rencontre limitée à 20km/h**. Cette mesure a permis de faire cohabiter de manière apaisée les piétons, les véhicules et les cyclistes avec le développement de la vie locale, et de retravailler les mobilités touristiques.*

*Ces aménagements et leur prolongement au-delà du cœur de bourg à travers les sentiers de randonnées pédestres, cyclistes et équestres, ces derniers étant désormais répertoriés sur Geocheval, ont inscrit le territoire dans une démarche d'**écotourisme**.*

B/ 2024-2050 : RÉCIT D'UNE PHASE TRANSITOIRE DE PROTECTION

La décision de passer à l'action face à l'exposition aux risques de la commune a été prise en 2026, après deux années de mobilisation des Genétais et des collectivités. En guise d'action symbolique et pour marquer le volontarisme de la commune, la **Mairie et la cellule de crise ont été provisoirement délocalisées** dans la salle polyvalente, hors zone inondable. Deux années supplémentaires ont été nécessaires pour définir la **Stratégie globale de Recomposition**. Il a été décidé que, dans un premier temps, les populations seraient **protégées**, afin d'asseoir un environnement serein pour la deuxième phase, la plus importante et la plus innovante : **l'adaptation**. Genêts a d'ailleurs ouvert la danse pour la prise de conscience et le passage à l'action de toute la communauté d'agglomération !

1/ «Protéger» à l'échelle urbaine et paysagère

Le confortement du fond de vallée submersible par des solutions fondées sur la nature a permis de créer une **zone d'expansion des crues** en amont du bourg, pouvant retenir le débordement de la Lerre et ainsi protéger les habitations de la Grande Rue. La **plantation de haies**, perpendiculairement à la pente et donc au sens d'écoulement des eaux, participe également de la **réduction de la vulnérabilité**, en favorisant l'infiltration. Des bassins de rétention ont pris place dans l'ancienne station d'épuration. L'objectif était de désengorger la porte à flots et contrôler le débit de la Claire-Douves et de la Lerre.

La RD 35, menant à Sartilly, est maintenant hors d'eau en toute circonstance. En revanche, la RD311 de Genêts à Avranches, qui longe à plusieurs reprises la Lerre, reste inondable. Le quartier de la rive gauche a donc été pensé pour être autonome en situation de montée des eaux.

Des parcours touristiques ont été tracés sur le territoire. L'un d'entre eux "De la Lerre à la mer" est un parcours de sensibilisation particulièrement intéressant pour tout étranger arrivant sur le territoire. Il est en effet essentiel que chaque passant soit sensibilisé au risque, pour qu'il soit en mesure d'agir pour sa propre sécurité en cas d'alerte. Ce parcours a donc une portée pédagogique et scientifique, presque un caractère dramatique qui plaît beaucoup aux jeunes enfants, avec des **repères de crue**, des définitions, des logos très efficaces indiquant **les lieux de rassemblement et les zones refuge**, et des photos avant/après les différentes interventions. Les interventions de la phase d'adaptation ont été rajoutées au fil du temps sur les totems de ce parcours.

2/ «Protéger» à l'échelle du coeur de bourg

Le temps d'adapter la commune aux inondations à l'horizon 2100, le cœur de bourg a dû être protégé. Bien heureusement, la **Stratégie globale de Recomposition** intégrait bien le principe que **le risque zéro n'existe pas**. Une stratégie de gestion de crise a donc été définie, prenant en considération un éventuel dysfonctionnement des protections face aux inondations. Elle figure dans le PICS réalisé de concert avec l'ensemble des communes de la CA MSMN. Des **lieux de refuge intercommunaux** ont donc été déterminés. A Genêts, la **Maison des Associations** était déjà définie comme telle dans le PCS de l'époque. Mais un deuxième site devait être consacré à cette fonction sur la rive gauche. Ce sont les propriétaires du 22 rue des Granges qui ont proposé de consacrer leur vaste bâti à cette fonction. Une telle implication citoyenne était alors inédite, maintenant c'est chose courante dans le département de la Manche... Le lieu a été baptisé **Le Refuge**.

Durant la phase de protection, plusieurs solutions ont été testées, participant de la sensibilisation, de la responsabilisation et de l'engagement des résidents. Ensemble, ils se sont forgés une **culture du risque** et une **culture de l'adaptation**.

Dans un premier temps, des sacs de sable étaient installés de part et d'autre du pont, dès le lancement des alertes, mais les habitants ont fini par être fatigués de cette opération répétitive, coûteuse et difficile physiquement. Il a donc été décidé de recourir à des **aqua-barrières mobiles** pour empêcher les eaux d'inonder la Grande Rue. Afin de protéger les fondations et la structure des constructions en front de mer, des **brises-lames en bois** ont été implantés le long des murets.

Des buttes de permaculture pour se protéger des inondations

Un tracé de buttes au cœur des îlots et des jardins a été dessiné à l'aide d'un plan guide en concertation avec les propriétaires fonciers réunis en **ASA** (association syndicale autorisée). Décidée et dessinée collectivement, cette opération a pu être réalisée individuellement par chaque résident, en suivant les principes du plan guide. Cette démarche a même permis une sensibilisation et un **investissement des habitants pour leur propre protection**. Depuis leur installation, les jardins ont parfaitement intégré ces buttes qui sont désormais des **buttes de permaculture** puisqu'elles permettent de faciliter la culture de potagers. L'intérêt de ce type de protection était de laisser de l'ampleur au lit de la Lerre.

Ponctuellement, lorsque l'implantation de buttes de permaculture était impossible, des **installations adaptées amovibles**, de type watergates, étaient déployées autour des habitations dès le lancement des alertes. En-dehors de ces périodes, elles étaient pliées et stockées.

Aménager des lieux de refuge et d'équipements nécessaires à la gestion de crise

La **Maison des Associations** sur la rive droite et **Le Refuge** sur la rive gauche ont été aménagés et alimentés en conséquence. Des stocks sont fréquemment réapprovisionnés en eau, nourriture, batteries, couvertures de survie, matelas gonflables et trousse de premiers secours. Une autonomie durant cinq jours est ainsi assurée pour les habitants les plus exposés au risque, le temps de la décrue et du nettoyage des RDC des logements.

Au début de la stratégie d'adaptation, la Maire de l'époque s'était rendue au Japon pour se rendre compte par elle-même comment des populations avaient intégré dans leur vie quotidienne des dispositifs nécessaires à la crise. Le village s'est alors inspiré des **tours d'évacuation** japonaises en cas de tsunami, comme à Sendai.

Comme évoqué précédemment, la relocalisation provisoire de la Mairie dans la salle polyvalente a eu lieu dès le début de la mise en place de la Stratégie. Dès lors, le bâtiment de l'ancienne Mairie place des Halles a été déconstruit, minutieusement, matériau par matériau, pour être reconstruite en-dehors de la zone inondable, rue de Romilly, sur un terrain racheté par la mairie. La Mairie fait désormais face à l'église, dont le parvis a été réaménagé et renommé **Place Notre-Dame**. Cet emplacement a été retenu pour créer un pôle de services avec l'arrêt de bus, le parking sur la **Place du Bec d'Andaine** et la salle polyvalente. Elle est ainsi située sur la route en direction de Sartilly, la commune la plus à même de soutenir Genêts en cas de crise. Le bâtiment de la mairie héberge également maintenant l'office de tourisme.

La déconstruction-reconstruction de l'ancienne Mairie a été un acte symbolique, marqueur de la démarche pour chaque Genétais qui ne pouvait échapper au spectacle de la déconstruction.... La place des Halles a ainsi gagné en transparence hydraulique et a révélé la chapelle Sainte-Anne, l'un des vestiges des pèlerins.

La filière de réemploi s'est développée localement, notamment pour la pierre, le bois, les portes et les radiateurs anciens en fonte, autant de matériaux qu'il est facile de curer puis de réemployer.

Mise en accessibilité de l'ensemble bâti de la Place des Halles

Pour protéger la place des Halles et la chapelle Sainte-Anne, directement exposées à la submersion marine, des protections amovibles adaptées (type sacs de sable, batardeaux en aluminium) ont été installées en concertation avec les riverains et les services municipaux qui ont dû les mettre en œuvre. Ces installations ont été supprimées il y a quelques années car elles ne sont plus nécessaires maintenant que la phase d'adaptation est terminée.

Un réseau de passerelles a été construit le long des maisons de la place des Halles, afin de rendre le niveau R+1 accessible en cas d'inondation. Il est ponctuellement relié à des circulations verticales, rue Jérémie et rue du puits l'Home, pour pouvoir rejoindre les RDC hors d'eau.

3/ «Protéger» à l'échelle de la Grande Rue

La Grande Rue a fait l'objet de multiples interventions. Pour commencer, une maison du projet, appelée la **Maison de la Recomposition** a été créée par surélévation d'une des maisons anciennes de la Grande Rue. Il s'agissait du lieu de réflexion autour de la Stratégie, où chacun venait apporter une idée, constater un désordre lors des transformations et s'acculturer sur cette thématique de la recomposition. L'Histoire de la commune demeure désormais.

La surélévation de ce bâtiment ancien a d'abord été un choc pour les habitants. Un **geste architectural fort** avait été décidé par le jury du concours. La mairie avait été reconstruite selon l'idée d'une **réinterprétation vernaculaire** à travers le réemploi des matériaux de l'ancienne mairie, la **Maison de la Recomposition**, quant à elle, assumait une **écriture très contemporaine**.

Aujourd'hui, c'est toujours le bâtiment depuis lequel on surveille le risque, à la manière d'un **phare terrestre**. Son implantation est stratégique : depuis les étages, il est possible d'observer la montée des eaux côté mer et le débordement de la Lerre côté cours d'eau.

Le bâtiment abrite aussi désormais l'**Observatoire**, un restaurant panoramique offrant une vue imprenable sur le Mont-Saint-Michel en toute saison et accessible à tous. Face au départ des traversées, l'**Observatoire** est devenu l'arrêt incontournable des touristes. Sa carte propose une gastronomie locale autour des agneaux de prés salés, de la chasse au gabion et du maraîchage biologique.

Par ailleurs, au décès des anciens propriétaires du Moulin, la mairie a acquis le bâtiment après l'avoir préempté en amont, et l'a réhabilité en gîte communal haut de gamme afin de diversifier l'offre d'hébergement touristique et de gérer le bief sur la Lerre. Pour ce projet, la commune a fait appel à l'établissement public foncier de Normandie (EPFN) pour le **portage foncier** puis en est redevenue propriétaire.

Des **batardeaux et leurs rails** avaient été installés sur toutes les constructions de la Grande Rue durant la phase de protection. Comme pour le **quartier de l'Orillon**, une **Charte architecturale** a été réalisée pour les interventions sur le bâti ancien. Les rails des batardeaux ont dû respecter une **gamme colorimétrique** déterminée à partir des teintes des pierres locales. Des références de produit ont dû être importées de loin pour répondre à cette exigence, l'offre n'existant pas encore en France à l'époque.

C/ 2050-2100 : RÉCIT DE LA PHASE D'ADAPTATION

Une fois le centre-ville mis à l'abri, la collectivité et les citoyens ont pu lancer la seconde phase de la **Stratégie globale de Recomposition** et commencé à mettre en œuvre l'**adaptation de l'existant**, dans l'optique de retirer les protections en 2100, leur entretien étant trop coûteux et leur niveau de protection devenant insuffisamment fiable avec la montée des eaux et les changements climatiques. Le principe était qu'en 2100, on rétablirait une plus grande **transparence hydraulique** et qu'on retirerait les brassards ! C'est maintenant chose faite, et les événements de l'hiver dernier ont démontré la réussite de la stratégie.

A la suite de la première phase de relocalisation des habitations et des commerces des RDC de la Grande Rue et de ceux du **Périmètre de recomposition prioritaire** entre 2024 et 2050, la **déconstruction** a pu démarrer et générer des matériaux pour reconstruire et densifier en zone non inondable. Certains commerces sont restés dans les RDC, il s'agissait surtout de supprimer les logements situés en-dessous de la côte de référence et en particulier les pièces de sommeil.

De **nombreux tests techniques** ont dû être réalisés sur les bâtiments anciens lorsque les RDC ont été ouverts pour laisser passer les eaux et faciliter le nettoyage des boues. Il fallait absolument prévenir les désordres qu'auraient pu causer l'immersion prolongée des matériaux. Des échanges entre les maîtres d'ouvrage, les collectivités et les organisations professionnelles du bâtiment comme la Fédération Française du Bâtiment (FFB), la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) et l'Agence Qualité Construction (AQC) ont permis de comparer les bénéfices de différentes interventions sur la pierre telles que le cuvelage, les injections de résine, l'enduit à la chaux, et sur les planchers en bois, notamment le calfatage, un procédé utilisé pour étancher les coques de bateau en bois. Ce dernier procédé consiste à insérer une matière textile ou du cordage préalablement goudronné dans l'ensemble des fentes puis d'appliquer un brai ou de l'enduit.

Dans toutes les constructions en zone inondable, les **réseaux électriques ont été surélevés** au-dessus de la côte de référence prévue pour 2100. En effet, lors des crues passées, certains habitants souhaitaient rester chez eux, il a donc été imaginé qu'en 2100, ils pourraient ainsi vivre en autonomie lors des crues et décrues. Les gestionnaires des réseaux d'électricité ont quant à eux surélevé les transformateurs basse tension.

Le réseau de captage existant a dû être conforté afin de résoudre le problème d'accumulation des eaux de ruissellement sur les points bas du cœur de bourg. Des clapets anti-retour ont été installés sur les nouvelles installations afin de limiter les remontées d'eaux de mer du réseau d'eaux pluviales lors des marées à fort coefficient. Le rejet des réseaux est maintenant éloigné du cœur de bourg.

Avant l'ouverture des RDC, des **diagnostics structurels approfondis** ont été réalisés pour s'assurer que la configuration des planchers était compatible avec le remplacement des murs de façade par des poteaux. Ces études ont également été l'occasion d'étudier des **projets de surélévation ponctuels**.

Afin de désengorger l'espace public, le stationnement a été déplacé sur les parcelles privées, au RDC. Parfois, les propriétaires ont pu installer des systèmes permettant de superposer deux voitures l'une sur l'autre, comme aux Pays-Bas. D'autres habitants ont préféré installer des portails conformes à la Charte architecturale et assurant une bonne transparence hydraulique, c'est-à-dire ajourés, et garer leurs voitures dans leurs cours. Grâce à cela, des noues paysagères ont pu voir le jour sur la Grande Rue pour faciliter l'infiltration et limiter le ruissellement.

Le long des cheminements créés en 2050, une signalétique oriente les curieux à travers des **parcours autour de la mémoire de l'eau**, de la faune et de la flore, ainsi que de l'artisanat et des savoir-faire locaux et historiques : pêche, taille de pierre jusque dans les années 1950 et pastoralisme. Les marquages au sol et les totems relatent l'histoire de la transformation de Genêts et de sa progressive adaptation, mais aussi les paysages disparus et les usages d'antan. Depuis la place des Halles, jusqu'à la Route de la Balette, des promontoires invitent à la contemplation d'un paysage changeant mais plus préoccupant..., depuis que la phase d'adaptation est terminée... ce qui rend la contemplation du Mont Saint Michel mille fois plus sereine !

D/ LA GOUVERNANCE ET LES FINANCEMENTS MOBILISÉS POUR LA STRATÉGIE DE RE-COMPOSITION

1/ Associer les riverains dès le début

Depuis les études d'Hydratec, la CA MSMN disposait d'un modèle hydraulique. Son exploitation a permis de mieux connaître les inondations combinant onde de marée, crue de la Lerre et ruissellement pluvial simultanés et de mieux prévoir leurs conséquences. A chaque forte marée, la municipalité, le Conseil départemental et les gestionnaires de réseaux ont identifié les améliorations nécessaires aux documents d'information et de gestion du risque (DICRIM, PCS, plan de continuité d'activité). Genêts a mis en place un réseau de "veilleurs de l'eau" le long de la Lerre avec les communes situées en amont : suivi de quelques pluviomètres, installation et suivi d'échelles de crue (graduées en niveau de gravité du PICS), transfert d'information de manière rapide, directe et fiable.

Le PICS de la CA MSMN a permis de mettre en place **une gestion de crise d'autant plus solidaire**, entre les communes de Genêts, Avranches et Sartilly notamment, qu'elle reposait sur des exercices réguliers à l'occasion des grandes marées, en adéquation avec la Loi Matras. Les habitants se sentent désormais prêts pour vivre une inondation, même de l'importance des décennales projetées pour les prochaines années. Une fois démontés en 2100, les protections amovibles ont quant à elles pu être revendues à des communes n'ayant pas encore terminé leur adaptation.

2/ Multiplier les outils d'adaptation

La Lerre et tout son bassin versant sont maintenant gérés par un syndicat pour réduire au mieux les ruissellements et les inondations et garantir la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Il fallait une structure ad hoc face à l'ampleur des adaptations et délocalisations indispensables, et inscrire tous ces projets dans une **Stratégie locale de gestion du risque d'inondation**, même s'il n'y avait pas eu de définition d'un Territoire à Risque Important à cet endroit. Élaborée avec les riverains et l'ensemble des acteurs publics, le **PAPI** a décliné la stratégie de façon opérationnelle à l'échelle du bassin versant de la Lerre. Des **fiches-action** les localisaient et les décrivaient plus précisément.

Les documents d'urbanisme ont été révisés pour y faire figurer le **Périmètre de recomposition prioritaire**. Il s'agissait du périmètre dans lequel le bâti devait être déconstruit prioritairement, du fait de sa forte exposition au risque. Des **Plans de continuité d'activité communal et intercommunal** (PCA et PCAI) ont été élaborés à plusieurs stades de la transformation de Genêts La capacité d'accueil des ERP, des gîtes et hôtels continue d'être fréquemment mise à jour dans le PCS et dans le PICS.

Des dispositifs de baux emphytéotiques ont été mis en place avec l'aide de l'EPF, au tout début de l'adaptation, sur le modèle des BRAEC, apparus dans les années 2020 au tout début de la recherche sur les nouveaux outils fonciers. Ils ont permis de dissocier la propriété de l'usage du bâti et de démolir très progressivement certains bâtis, dans le respect des occupations existantes.

Une **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** a également été mise en place. Cette procédure administrative a facilité le réaménagement de certains terrains privés, notamment ceux de la place des Halles, en les expropriant, pour cause d'utilité publique, moyennant une juste et préalable indemnité.

Puisque Genêts s'était portée volontaire pour figurer dans la liste des communes impactées par le recul du trait de côte, certains outils de la **Loi Climat et Résilience** de 2021 ont pu être mobilisés : droit de préemption spécifique, bail réel de longue durée, dérogations à la Loi Littoral sous certaines conditions, identification de secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation en dehors des zones exposées au recul du trait de côte.

3/ Créer une solidarité financière

Les financements de la CA MSMN, à travers sa compétence GEMAPI, étaient loin d'être suffisants pour couvrir toutes les opérations. Des acteurs et financements complémentaires de niveau départemental, régional, national et européen ont été nécessaires. Le Département s'est mobilisé pour adapter son patrimoine et ses services, mais il a aussi décidé de mettre en place une taxe exceptionnelle auprès des visiteurs du Mont Saint-Michel. Une fondation privée, encouragée par la CA MSMN, récolte de son côté les dons sur une base volontaire. La Région, quant à elle, a inscrit certaines opérations dans les contrats de plans Etat-Région et a aidé à mobiliser des crédits européens. Enfin, le Fonds Barnier a pu être mobilisé au début du PAPI, avant la réforme de la loi CAT NAT qui n'a malheureusement pas réussi à le sauver, ainsi que quelques autres crédits, comme le Fonds Vert qui a perduré quelques années.