



Destinataire :

Mairie
Rue de Saint-Agnan,
21230 Magnien

Date : 03/11/2025

Projet : Étude de faisabilité et de programmation -

Mise en valeur du site des anciennes sources thermales et accueil
du public, hameau de Maizières (21)

Objet : Compte-rendu du COPIL de restitution de la phase 1 de l'étude

Participants :

Sous-Préfecture de Beaune

- > BYRSKI Benoît, Sous-préfet de Beaune
- > BOILLÉE Laurent, Secrétaire général

Commune de Magnien

- > BOULEY Jean-Louis, Maire
- > PRIMARD Annick, Première Adjointe, et VP du Pays Arnay Liernais,
en charge du Tourisme, de la Culture et du Sport
- > ACUNA Priscilla, Secrétaire de Mairie

Partenaires

- > HOCHART Xavier, Directeur, CAUE 21
- > GABET Gaëtan, Service Urbanisme Connaissance et
appui aux Territoires, DDT
- > SILVESTRE Léa, Service Urbanisme Connaissance et
appui aux Territoires, DDT
- > PINARD Valérie, Chargée de Mission Tourisme et Attractivité, CD 21
- > VANNET Karine, Responsable coordinatrice de l'attractivité et de
partenariats, Côte-d'Or Attractivité
- > LORENZO-MARTINEZ Maria, Service régional de l'archéologie, DRAC
- > MATHIEU Alain, Directeur général, Pays Auxois Morvan

Prestataires (groupement BE)

- > PERRARD Mariette, cheffe de projet, atelier—ZOU (mandataire)
- > GACHET Frédéric, Consultant ingénierie touristique, eFIGeo (co-
traitant)

Excusés :

- > BOUTIGNON Camille, Cheffe de projet Villages d'Avenir, Préfecture 21
- > DORMENIL Patrick, Président de la CC Pays Arnay Liernais >
représenté par Annick PRIMARD
- > ROBY Nelly, Secrétaire Générale de la CC Pays Arnay Liernais
- > MATHIAN Arnaud, Chargé de missions politiques territoriales PNR &
Ruralités, Région BFC
- > BOUILLLOT Rodolphe, DDT Service Urbanisme Connaissance et appui
aux Territoires
- > TIXIER-LAUREAU Colette, deuxième Adjointe, Commune de Magnien

INTRODUCTION ET PARTIE 1

- 1/ Tour de présentation
- 2/ Rappel du déroulé de la mission
- 3/ Point sur l'animation et la coordination de l'étude
- 4/ Présentation des outils déployés (visites, ateliers/ réunions, entretiens individuels, analyse documentaire)

PARTIE 2 : ÉTAT DES LIEUX

Présentation par le groupement atelier—ZOU et eFIGeo

Remarques :

- Il faudra modifier le périmètre de l'étude 2 (une parcelle communale à ajouter), ainsi que les informations relatives aux propriétés foncières de M. Gaget, propriétaire de la Maison de l'Apiculture.
- Xavier Hochart souligne l'importance de rassembler les archives liées au site qui est amené à disparaître.
- Toutes les sources bibliographiques sur lesquelles le groupement de BE s'est appuyé pour l'état des lieux ont été compilées dans un drive et seront transmises à la commune.
- La DRAC a établi une note détaillée sur la source, mais va apporter des modifications en s'appuyant sur l'ouvrage de Julien Gonzalez « Maizières près d'Arnay-le-Duc : histoire d'une station thermale oubliée », dont elle n'avait pas connaissance. Maria Lorenzo-Martinez la transmettra dans les prochaines semaines au groupement de BE et à la commune.
- Le seul élément historique visible à conserver est la pierre carrée posée sur le puit (captage romain). Il est fort probable que cette pierre date de la fin du XIX^{ème} siècle (et non de l'Antiquité).
- Maria Lorenzo-Martinez attire une vigilance sur le fait que l'existence d'une station thermale à l'époque romaine n'est pas attestée à Maizières.
- En conclusion de l'analyse architecturale, il est recommandé à la commune de rendre le site physiquement inaccessible, s'il n'est pas démolé. Jean-Louis Bouley précise que cela a été fait il y a plusieurs années avec l'installations de grillages qui n'ont pas résisté aux intempéries et aux intrusions.
- Benoît Byrski demande si la dalle au-dessus de la source peut être démolie dans un deuxième temps, ce à quoi l'atelier—ZOU a répondu que oui, car l'état de délabrement est moins avancé que les autres bâtiments du site (la construction étant plus récente). Cependant, en raison des nombreuses infiltrations affectant la structure, des précautions devront être prises (étais), pour sécuriser l'accès à la source (études, expertises).
- La commune n'a pas d'information sur la maison située au Nord du site (qui semble être de la même époque que la station thermale). Il faudrait se renseigner auprès des propriétaires actuels (la maison appartient à la même famille depuis plusieurs générations).

>>> Analyse AFOM, enjeux et objectifs associés approuvés par le COPIL.

PARTIE 3 : PROJECTIONS

Interventions indispensables : le groupement de BE insiste sur la nécessité d'objectiver la source, de la remettre en état, et de se faire préciser par l'Administration, le cadre réglementaire correspondant aux différentes possibilités de valorisation de la source.

Les différentes interventions listées seront détaillées en phase 2 de l'étude (chiffrage, compétences à mobiliser, calendrier...) en particulier sur l'intervention d'un hydrogéologue.

La commune aura ainsi tous les éléments pour décider de la mise en œuvre ou non de ces interventions, selon ses moyens et ses priorités.

Interventions facultatives : à ce stade, ces interventions (recherche d'archives, fouilles complémentaires, datation du puit carré, demande d'inscription au titre des Monuments Historiques) ne semblent pas prioritaires pour le COPIL.

Hypothèses de positionnement : 3 positionnements ont été présentés dans le but de permettre au COPIL de se projeter sur un projet à développer sur le site à plus long terme.

1 - LE PARC DE LA SOURCE DE MAIZIÈRES

Un lieu de vie et de ressourcement au cœur du Pays Arnay Liernais

2 - LE DOMAINE DE LA SOURCE, ENTRE VIGNOBLE & MORVAN

Un écrin de charme et de bien-être au cœur de la Bourgogne

3 - LE PARC DE LOISIRS DES « SOURCES SECRÈTES »

Un parc de loisirs, de nature et d'aventure pour toute la famille

Un tour de table a permis à chacun de donner son avis.

	Avantages	Inconvénients
Hypothèse 1	<ul style="list-style-type: none">- Pas de privatisation du site- Portage Commune / CCPAL- Ambiance Belle Époque (réinterprétation contemporaine du bâti ancien)- Offre à destination de la population locale (cela va dans le sens du label Pays d'Art et d'Histoire détenu par le Pays Auxois Morvan)- Hypothèse réaliste d'un point de vue économique- Positionnement « socle » pouvant évoluer vers les positionnements 2 et 3 si cela devient opportun- Dimensions environnementales et historiques plus présentes	<ul style="list-style-type: none">- La fréquentation (à titre de comparaison, la Source de la Seine — un site pourtant plus emblématique, doté d'un patrimoine historique plus riche que Maizières — enregistre une fréquentation qui reste modeste)
Hypothèse 2		<ul style="list-style-type: none">- Portage privé- Offre concurrentielle

Hypothèse 3	- Projet intégrant la Maison de l'Apiculture	<ul style="list-style-type: none"> - Portage privé - Trop ambitieux par rapport à la localisation (bassin de clientèles, offre concurrentielle...) > quelle fréquentation espérer ? Quelle rentabilité ? - Impact sur la biodiversité (patrimoine faunistique/ floristique) - Pas de dimension historique (sauf si les aménagements, le thème vont dans ce sens) - Source moins ou pas accessible au public (contrairement aux 2 autres positionnements) - Surface mobilisable limitée (en comparaison avec d'autres parcs de loisirs)
--------------------	--	---

Un consensus émerge autour de l'hypothèse de positionnement n°1.

Le COPIL estime que ce positionnement, permet d'envisager des scénarios évolutifs, capables d'intégrer progressivement les positionnements 2 et 3.

Décisions :

- **Prochaine étape** : présentation de la phase 1 de l'étude en Conseil municipal, le 13 novembre prochain. Ce dernier devra choisir un positionnement et faire un retour le 14 ou 15 novembre au groupement de BE.
- En fonction du positionnement retenu, atelier—ZOU et eFIGeo élaboreront plusieurs scénarii avec différents niveaux d'ambition, vocations, fonctionnalités, ambiances...

Le prochain COPIL pour la restitution de la phase 2 est fixé au lundi 15 décembre, à 14h30, à la salle des fêtes de Magnien (même bâtiment que la Mairie).