

Saint-Maurice-l'Exil, le 21 mai 2019

Affaire suivie par : Gaëtan BUZOLICH
Coordonnées agent : gaetan.buzolich@entrebievretrhone.fr

**OBJET : VISITE DE CHANTIER DANS LE CADRE DE
L'EXPERIMENTATION DU SOURCING POUR LA FRICHE PICHON**

Procès-verbal de visite

Date et lieu de rencontre :

mardi 21 mai à 14h sur le site de la Friche Pichon route Marcollin, Beaurepaire

Organisateur :

Entre Bièvre et Rhône Communauté de communes (CC EBER).

Détails :

Visite de chantier par la CC EBER en présence de l'EPORA (MOA) et d'INDURA dans le cadre d'IDfriches, incluant une discussion publique avec les entreprises présentes.

Liste des entreprises présentes :

En annexe

Quel est le passé du site PICHON ?

Il s'agit d'une ancienne chaudronnerie lourde qui a été active entre 1920 et 2008. Elle a réalisé des charpentes métalliques, des conduites forcées pour les barrages et l'industrie ainsi que de la chaudronnerie nucléaire. La cessation d'activité au titre des ICPE a été prononcée en 2018.

Quelles sont les actions de dépollution qui ont été réalisées dans le cadre de la cessation d'activité ?

L'exploitant a réalisé la dépollution des sols aux hydrocarbures
EPORA a réalisé le désamiantage et la purge de bâtiments sans valeur
Les métaux lourds dans le sol n'ont pas été traités

Quel est le périmètre concerné par cette démarche ?

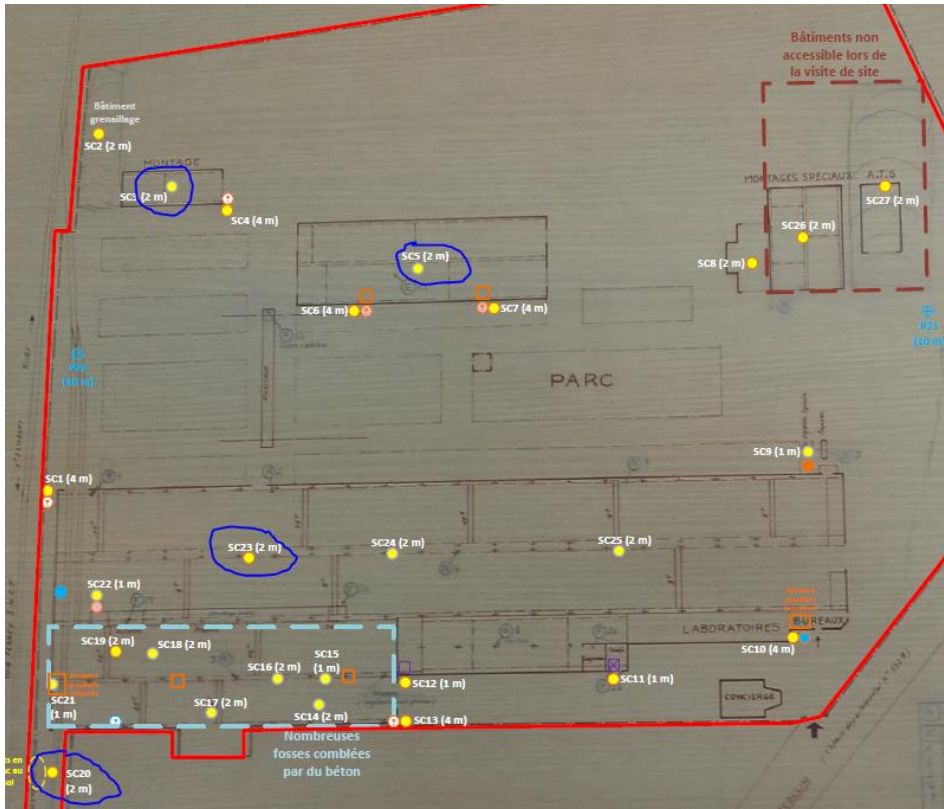


La totalité du site situé à l'est de la voirie de desserte centrale à l'exception du bâtiment de 2000 m² jusqu'au merlon séparant le tènement de la zone agricole (Zone rouge)

De quelle nature est cette pollution aux métaux lourds et quels détails possédez-vous sur celle-ci ?

L'étude ANTEA de février 2017 a révélé la présence de métaux : arsenic, baryum, chrome, cuivre, nickel, plomb et zinc à des teneurs inférieures à la valeur de référence quand elles existent, excepté pour :

- Les sondages SC3 E1 et SC5 E1 avec des teneurs en plomb (200 mg/ kg MS) ;
- Le sondage SC20 E1 avec des teneurs en plomb (190 mg/kg MS) et zinc (4700 mg/kg MS) ;
- Le sondage SC23 E1 avec des teneurs en arsenic (110 mg/kg MS), cuivre (170 mg/kg MS), plomb (990 mg/kg MS) et zinc (690 mg/kg MS).



Les anomalies en métaux sont localisées principalement dans les remblais et sont probablement dues à la qualité de ceux-ci, excepté pour l'échantillon SC20 E1 (stockage de fûts) où il s'agit de sables

Selon Antea, les remblais sont très présents sur tout le site. On peut néanmoins distinguer :

- Le merlon séparatif dont l'historique est inconnu
- Des dépôts de terre végétale récents, en provenance de terres agricoles encore récemment en production, formant des monticules au milieu du site d'étude très caractéristiques.
- Un remblai nettement plus important sur la pointe est du site dont là aussi l'historique est inconnu

Peut-être peut-on indiquer que le rapport complet est sur le site d'IDfriches

Quelles autres études possédez-vous pouvant intéresser les candidats ?

Sont disponibles des relevés topographiques du site et une étude géotechnique de type G2 pro avec pénétromètre pour qualifier les sols sous les dalles de la grande halle du tènement.
Le site est situé sur des alluvions et des dépôts glaciaires qui ne posent pas de problème de portance.

Les bâtiments visibles sur le site sont-ils maintenus ?

Oui car ceux devant être détruits l'ont déjà été par EPORA

Combien de sondage ont été effectués pour l'étude de lixiviation ?

Seulement 5 sondages :



Des mesures de pollution aux métaux ont-ils été réalisés dans la nappe à partir des piézomètres existants ?

Non, cela n'avait pas été demandé pour la cessation d'activité ICPE par la DREAL

Quelles sont les contraintes administratives liées à cette pollution ?

- Maintien d'un usage industriel au site
- Etude de lixiviation pour conditionner la gestion des eaux pluviales par infiltration – faite et compatible
- Maintien d'une couverture des sols dans les bâtiments
- En cas de travaux : gestion rigoureuse des déblais avec analyse et gestion adaptée des terres

Ces dispositions forment des restrictions d'usage en partie intégrées dans les actes notariés.

Cette dernière disposition a donc des conséquences lourdes pour la collectivité (forte attente méthodologique : a) pour répondre à la forme des restrictions d'usage ; b) pour améliorer la synergie entre phase de diagnostics et phase travaux) :

- Coût d'analyse élevée
- Impossibilité actuelle de prévoir les coûts d'aménagement
- Impossibilité d'adapter un schéma d'aménagement pour optimiser le bilan d'opération
- Baisse du prix du foncier à commercialiser

(CF : PV de la DREAL signifiant la restriction d'usage téléchargeable à l'adresse suivante <http://www.idfriches-auvergnerhonealpes.fr/actualite/visite-de-chantier-de-la-friche-pichon>)

Quel sera l'usage futur du site ?

Le site doit rester à vocation économique.

Le positionnement de la zone est plutôt industriel avec des possibilités de logistique par le train (voie ferrée en limite nord du site). Des compléments artisanaux pourraient être acceptés.

Le site pourrait donc accueillir des lots de zone d'activité, des parkings, des réseaux, des infrastructures de gestion d'eau pluviale sur les lots, des voiries de desserte des lots et une voirie primaire de ZA au sud du tènement le long de la rupture de pente.

Le schéma d'aménagement n'est pas défini.

Quelle est la problématique de la CC (reprendre des éléments de l'avis de publicité sur le rôle de l'EPORA) ?

L'objectif de la CC est la conception d'une zone d'activité avec un bilan d'opération optimisé en fonction de deux variables, parfois contradictoires :

- L'équilibre budgétaire de l'opération d'aménagement
- La valeur ajoutée potentielle des terrains en matière de construction (les terrains non terrassables sont souvent limités dans leur capacité d'accueil à des entreprises peu créatrices d'emplois)

Le but n'est pas d'imposer un plan d'aménagement préalablement défini et d'optimiser à posteriori ses coûts par l'innovation. Mais d'optimiser chaque variable : en fonction des caractéristiques de la pollution, des solutions de gestion proposées et de leurs coûts, la CC pourra faire varier son schéma d'aménagement.

Cette démarche doit donc davantage être perçue comme un processus itératif : la modulation du schéma d'aménagement est un facteur à part entière de variation des coûts et de la valeur ajoutée des terrains produits ; il doit être pensé en fonction des deux autres pour aboutir au meilleur compromis.