



IDfriches

Auvergne-Rhône-Alpes

DEFINITION DU BESOIN A DESTINATION DES ENTREPRISES SOURCEES

Rappel du contexte et de l'historique du site :

Objectif : Requalification du site industriel Pichon, situé dans une des zones d'activités située au sud de la Communauté de Communes de Beaurepaire.

Description du bien : (515 route de Marcollin – secteur de la Maladière)

Il s'agit d'un ancien site industriel ICPE de 5ha, d'abord occupé par une activité de chaudronnerie, puis loué par la Coopérative Agricole Dauphinoise jusqu'en mai 2015. Le tènement industriel comprenait des ateliers, des hangars, des bureaux, une maison de concierge et des embranchements de voies ferrées.

Acquisition :

L'EPORA s'est porté acquéreur des parcelles AN 177, ZE 40, 52, 53, 54, 55, pour une superficie totale de 50 955m², le 31/10/2017.

La cessation d'activité a été réalisée par l'ancien propriétaire.

Périmètre sur lequel porte l'étude du marché :



Le site va être découpé en 2 parties :

- la grande halle, à l'ouest, sera cédée à la communauté de communes qui prévoit de la réhabiliter,
- la partie est du site, désamiantée et démolie, accueillera un projet d'activités économiques.



Une initiative de la Région Auvergne-Rhône-Alpes | Aménagement





Description et ouverture des données des diagnostics déjà effectués :

Un diagnostic de la qualité environnementale du sous-sol a été réalisé en 2017 par le BE ANTEA (27 sondages). Les conclusions ont été les suivantes :

- Les **anomalies en métaux** sont localisées principalement dans les remblais et sont probablement dus à la qualité de ceux-ci, excepté pour un échantillon où il s'agit de sable.
- L'**anomalie en hydrocarbure** (spot de pollution aux HCT) est probablement due à la présence de l'ancienne chaudière.
- Les résultats d'analyses dans les eaux souterraines ne mettent en évidence aucune anomalie de qualité
 - L'ancien propriétaire a excavé et évacué 361 tonnes de terres en filière adaptée et a remblayé les fouilles.
 - L'arrêté préfectoral de cessation d'activités a été obtenu et a défini des restrictions d'usage liés aux risques sanitaires et environnementaux portés par les impacts en métaux lourds.

Définition synthétique du besoin et des objectifs prioritaires (politiques, bilan économique, environnementales...) :

L'EPORA souhaite réduire le coût global de traitement des sols et lever les restrictions d'usage d'utilisation des terres mises en place par la DREAL. L'objectif du sourcing est d'obtenir :

- des méthodes innovantes de dépollution des sols dans des conditions économiques acceptables (l'EPORA ayant déjà dépensé pour les travaux de désamiantage/démolition près de 730K€ de travaux),
- des solutions pour disposer d'une meilleure connaissance de la pollution du site (monographie)

Description d'exigences et des contraintes (objectifs futurs, contraintes réglementaires et environnementales spécifiques, exigences techniques particulières par rapport au contexte, recherche de solutions par rapport au but économique...) :

Destination future envisagée du site :

Programme d'activités économiques.
Usage industriel.

Ouverture aux idées, concepts et solutions nouvelles innovantes ou alternatives :

Exemples attendus :

- Souhait d'une méthodologie innovante entre diagnostic et travaux – création de synergies

