



www.epf-npdc.fr

S3PI Hainaut Cambrésis-Douaisis

21 septembre 2018

Exemple d'une reconversion d'une friche chimique vers une activité à l'économie numérique



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE



Elise DELHAYE

Chargée de projet développement et programmation,
Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais

Alena POHU,

Chargée d'opérations, référente sites et sols pollués,
Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais

Ludovic DEMEYER,

Chargé de mission et d'opérations friches industrielles,
Métropole Européenne de Lille



MÉTROPOLE
EUROPÉENNE DE LILLE





Déroulement

- Présentation de l'EPF
- Introduction MEL
- Présentation du site à Roubaix
- Travaux de l'EPF sur la friche à Roubaix :
 - Désamiantage
 - Démolition
 - Retrait des sources concentrées de pollution
 - Traitement des limites
 - Enherbement
- Calendrier



L'EPF NPDC : rôle

Un acteur au service du développement du territoire

L'enjeu « foncier », matière première du développement territorial

L' Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais est le **partenaire des projets fonciers des collectivités territoriales** du Nord – Pas de Calais.



⇒ Le foncier : support des activités agricoles, de loisirs économiques, des infrastructures et de l'habitat... **au cœur des projets d'aménagement des territoires**



L'EPF NPDC : rôle

Un acteur au service du développement du territoire

Le recyclage foncier?

Opérateur public de l'Etat, l'EPF intervient comme **recycleur de foncier** en amont des projets d'aménagement des collectivités.



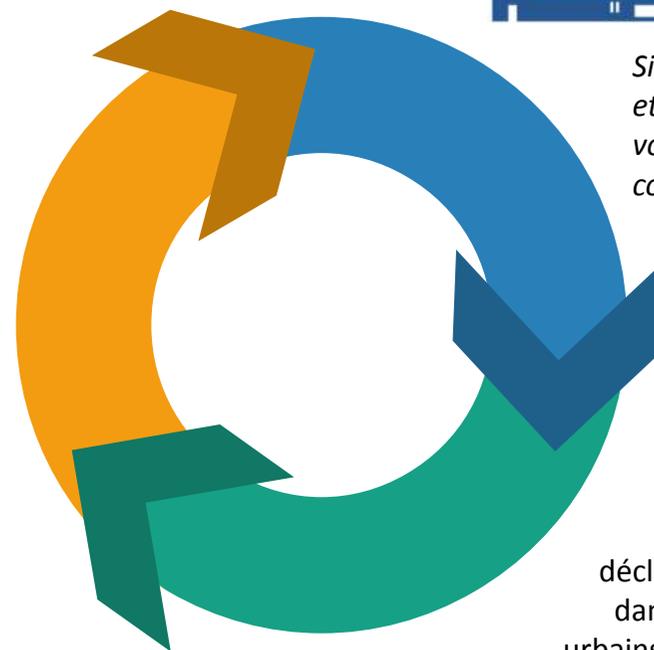
Biens urbains sains

Bien urbain de type économique (commerces, industries, bureaux, artisanat...), habitat (appartement, maison) ou encore équipements collectifs remis sur le marché et sur le parc.



Sites dégradés ou déclassés

Sites ayant perdu leur usage et vocation d'origine ou en voie de déclassement (y compris des biens sains)



Recyclage foncier

Traitement de sites dégradés ou déclassés, qui permet de réintroduire dans le cycle de production de biens urbains (de type habitat, économique...) des fonciers sains et prêt à accueillir des projets



L'EPF NPDC : rôle

Un acteur au service du développement du territoire

A quoi sert l'EPF ?

L'EPF n'est ni aménageur, ni promoteur, ni constructeur.





Les Interventions de l'EPF : désamiantage (exemples)

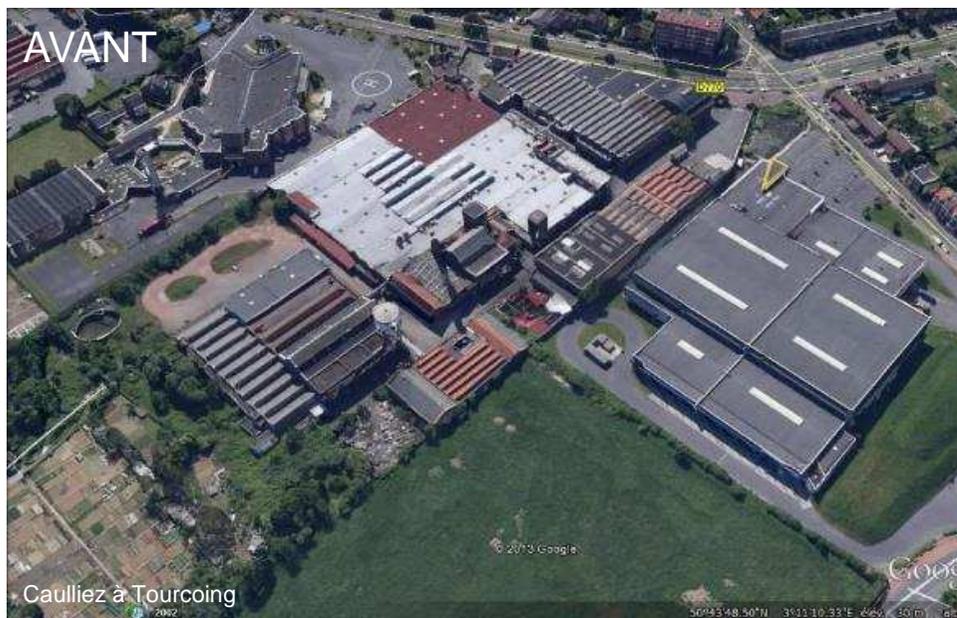




Les interventions de l'EPF : démolition (exemples)



Sonoco à Marquette



Cauliez à Tourcoing



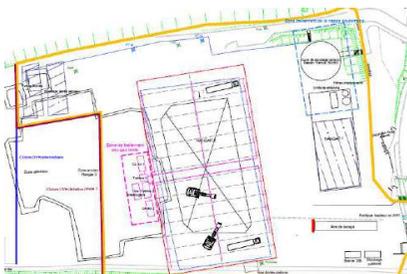
APRES



Les interventions de l'EPF : dépollution (exemples)

Traitement des sources de pollution concentrée
(sols - eaux souterraines)

Excavation des terres polluées, tri sur place, évacuation





Les interventions de l'EPF : mitoyenneté (exemples)





Les interventions de l'EPF : limites (exemples)



Avenue Kennedy à Fourmies



Rue de la Peine à Carvin



Les interventions de l'EPF : traitement d'attente (exemples)





L'EPF NPDC : interventions

3 axes d'intervention :

Recycler le foncier pour développer

➤ l'offre de **logements**



➤ l'activité **économique** et les **services**



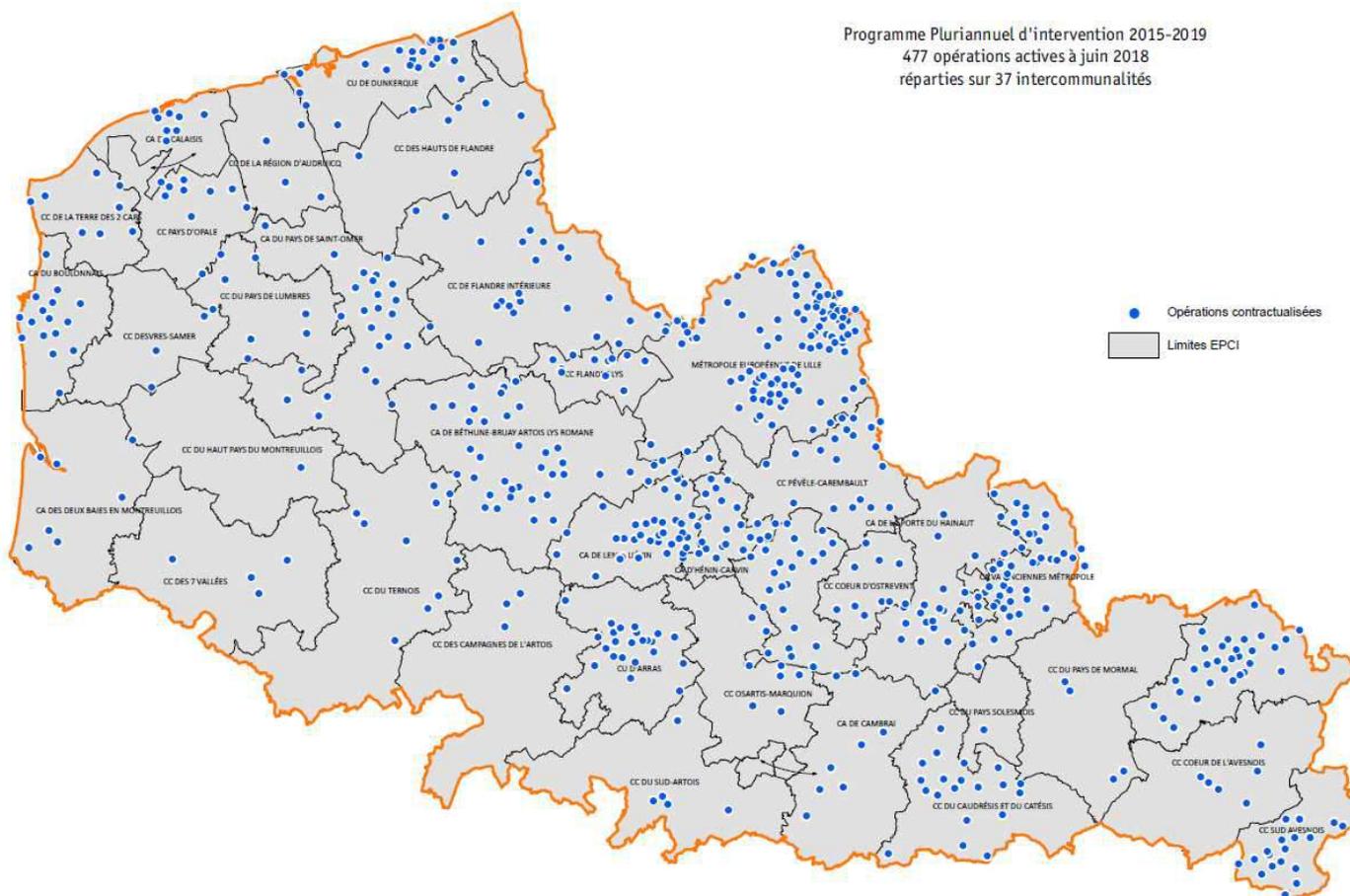
➤ la **biodiversité** et gérer les risques naturels et technologiques





Un acteur au service du développement du territoire Un accompagnement tout terrain

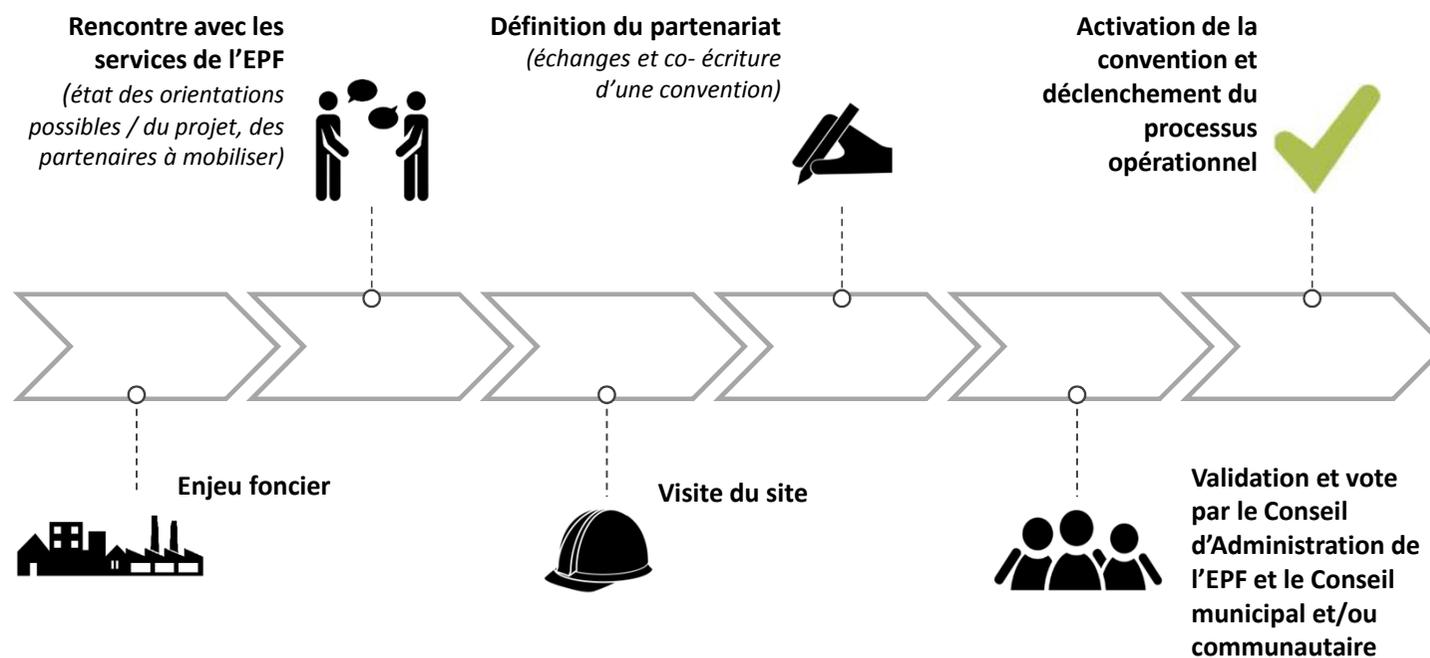
Programme Pluriannuel d'intervention 2015-2019
477 opérations actives à juin 2018
réparties sur 37 intercommunalités



**Sur le territoire Hainaut-
Cambrésis-Douais :
115 opérations contractualisées**



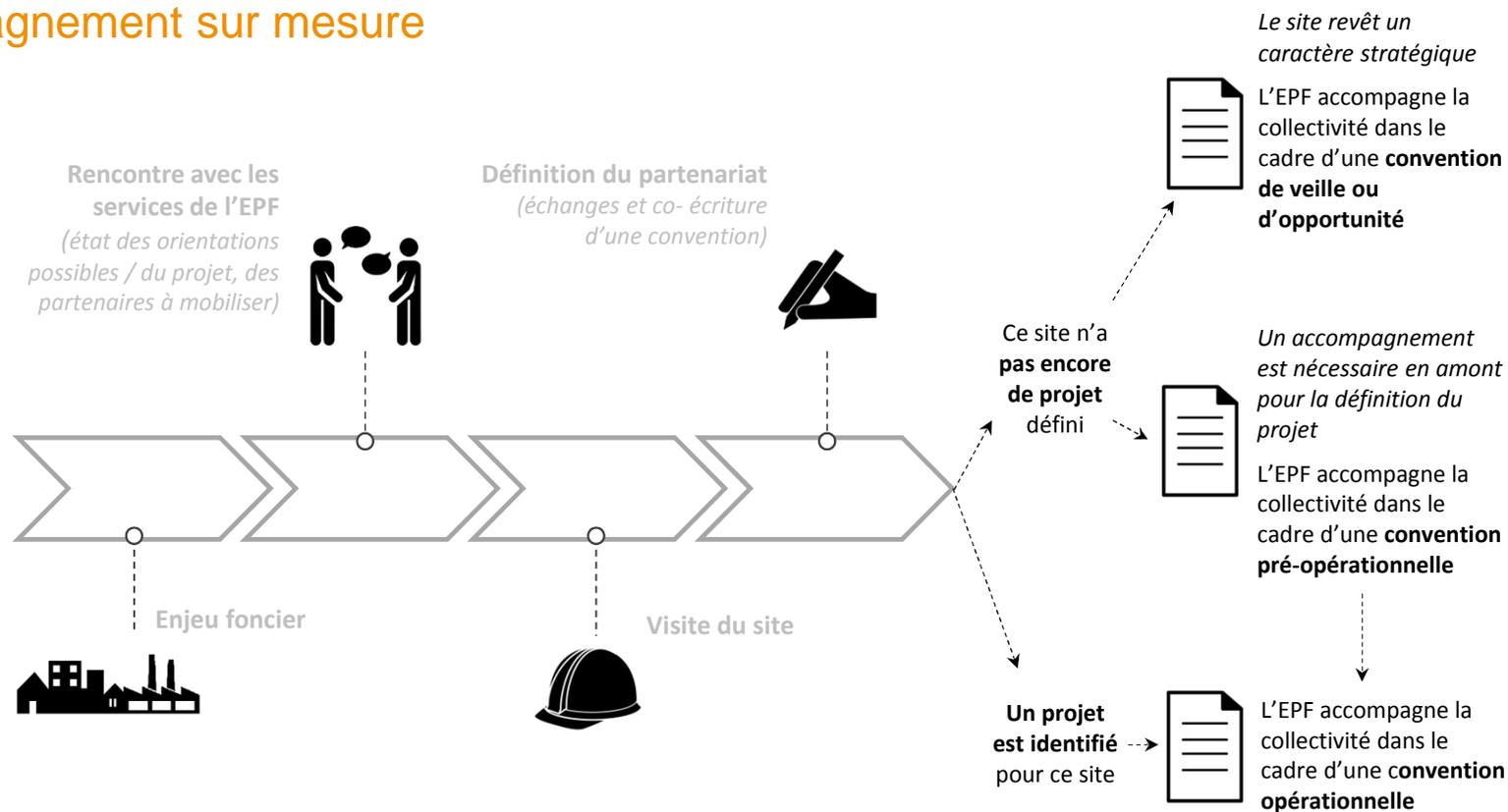
De la sollicitation à la contractualisation





De la sollicitation à la contractualisation

Un accompagnement sur mesure





Des engagements mutuels



Définition du projet

Définition et respect du calendrier et validation d'un budget prévisionnel

Accompagnement dans la définition et la mise en œuvre du projet

Articulation et cohérence de mon projet avec la stratégie de mon territoire

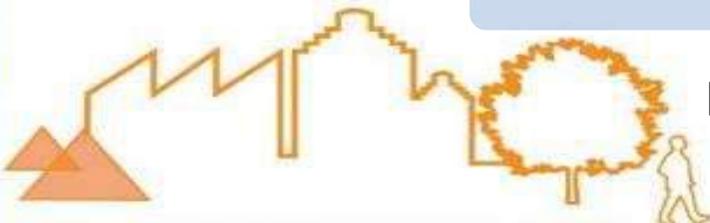
Mobilisation de partenaires tiers, conseil et expertise

Mobilisation de mes ingénieries locales
(Intercommunalité, Agence d'Urbanisme, équipe SCoT, CAUE, etc.)



EPF

**Collectivité
signataire**





METROPOLE EUROPEENE DE LILLE

- 90 communes
- 1,1 millions d'habitant
- 611 km²

Un territoire à la fois urbain et rural (50/50)

Un territoire en mutation (post industriel)

Des besoins :

Logements, activités économique, espaces de nature

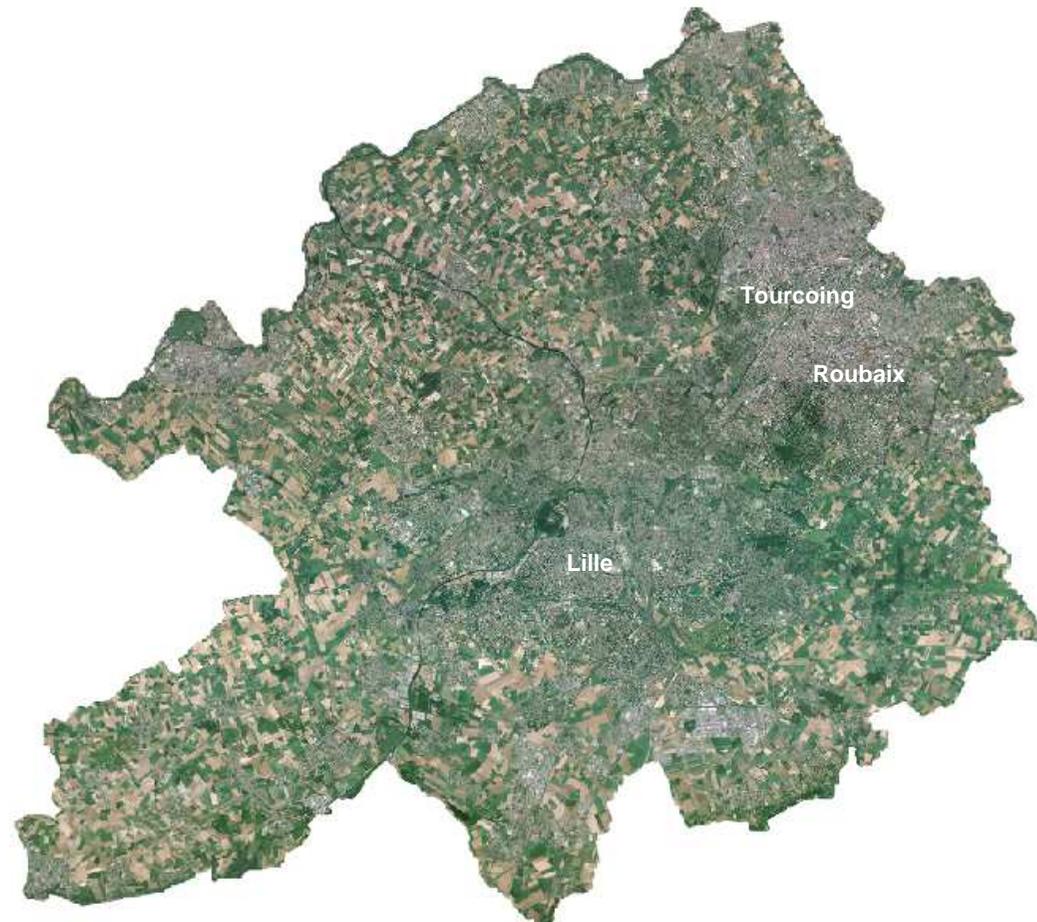
Une stratégie : **Le Renouveau urbain**

Préservation des espaces agricole

Renouveler la ville sur elle-même

Recyclage a grande échelle des friches industrielles

EPF OPERATEUR FONCIER MAJEUR SUR LES FRICHES





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

Roubaix - Sartel 1930





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

1970 - ACTIVITE :

STOCKAGE
RECONDITIONNEMENT DE
PRODUITS CHIMIQUES





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

2013

Des activités économiques

Des friches industrielles
Un égout à ciel ouvert : le Trichon





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

Résumons :



propriétaire – exploitant
Législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement



Friche industrielle polluée
sols
eaux souterraines
Amiante
Une canalisation de gaz



Un égout à ciel



une voie ferrée désaffectée



EXEMPLE d'intervention MEL / EPF



Friches industrielles





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

Objectifs

DEVELOPPEMENT MONDIAL DE L ENTREPRISE

Une emprise foncière

- pour y construire un Campus adossé au siège historique
 - purgé des principale contraintes administrative et environnementales (ICPE / Pollution)
 - Disponible dans un calendrier resserré
 - Au juste prix



ACCOMPAGNEMENT PUBLIC

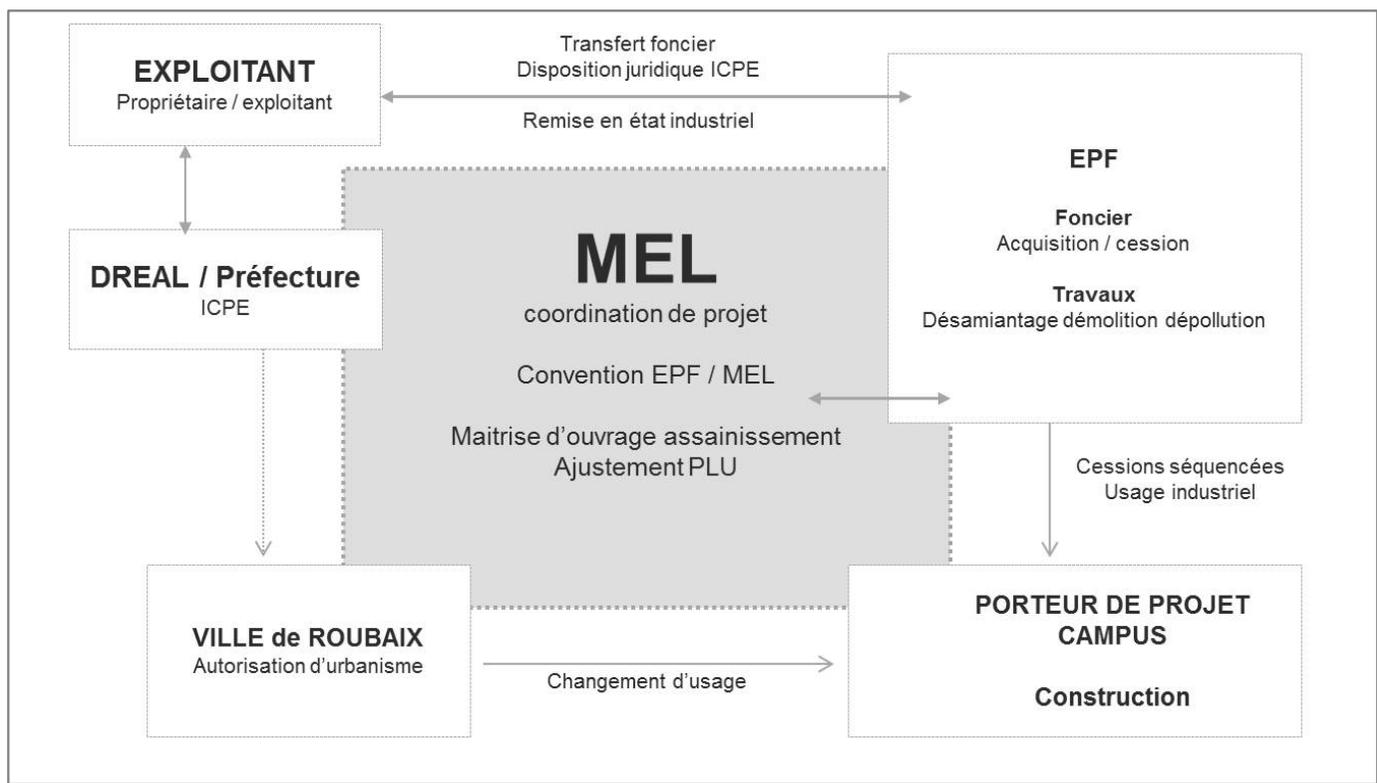
Requalifier la friche (usage industriel)



OPPORTUNITE POUR LA MEL /ANTICIPER DES TRAVAUX SUR LE SECTEUR
requalifier l'ouvrage d'assainissement et aménager les quais du canal (paysage / biodiversité)



EXEMPLE d'intervention MEL / EPF





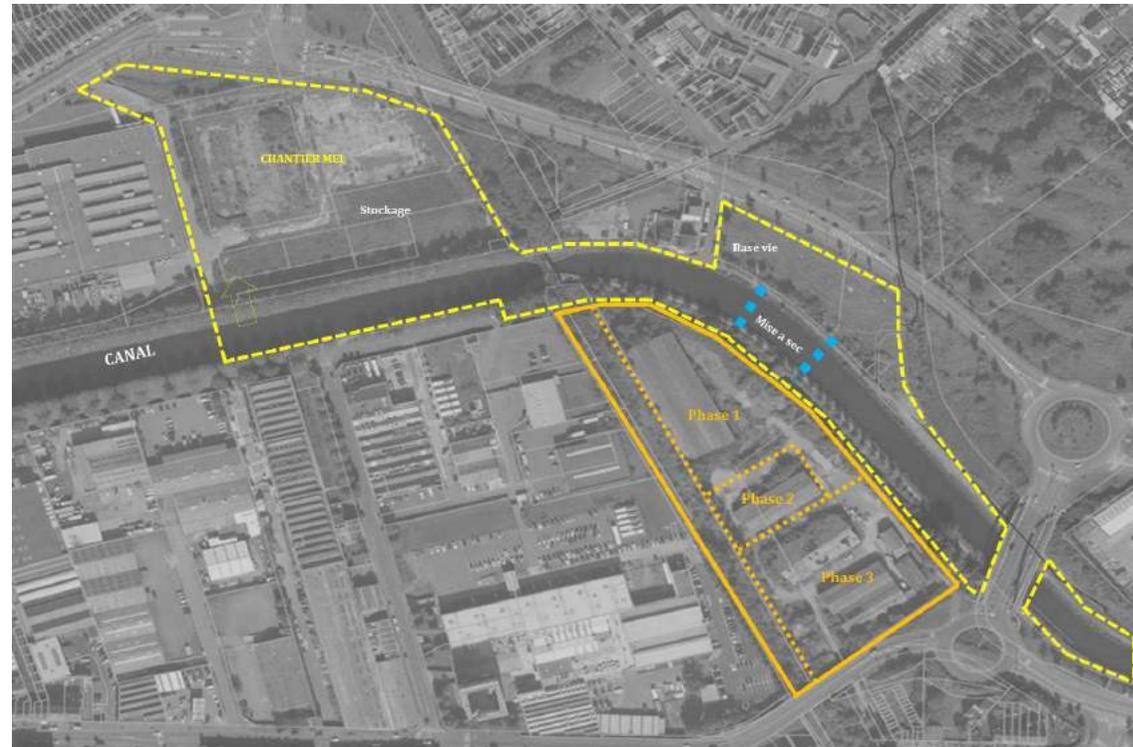
EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

Périmètre de l'opération

2015 - 2017

JAUNE :
CHANTIER MEL
requalification de l'ouvrage
d'assainissement puis réaménagement
des berges du canal

ORANGE :
CHANTIER EPF
Processus de « sortie de friche » puis
opérations de construction par le
porteur de projet Campus





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

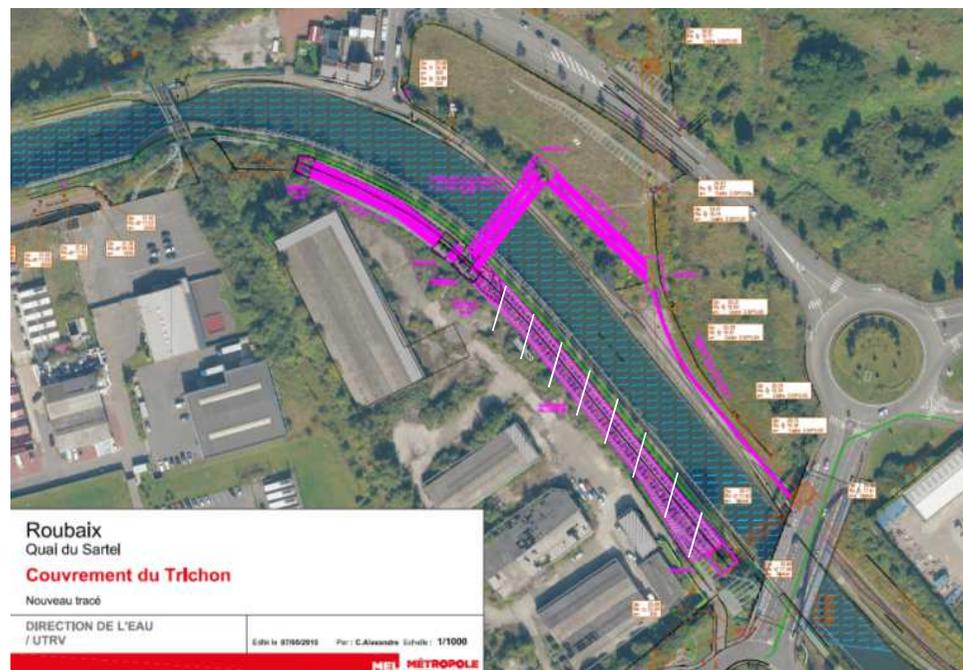
Chantier MEL - dévoiement ouvrage d'assainissement

UN EGOUT A CIEL OUVERT EN LIMITE DU FUTUR CAMPUS ?

Anticiper les travaux sur l'ouvrage

Traitement global et coordonné du secteur

- Nouveau tracés
 - deux cadres de 3 m x 3 m sur 250 mètres linéaires
 - nouveau passage en siphon sous le canal
 - Abaissement de la ligne d'eau
 - participe à la lutte contre les inondations
 - Aménagement paysager trame verte et bleue
-
- **Chantier : dec 2015 à dec 2016**





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF

Chantier MEL - dévoiement ouvrage d'assainissement





EPF : Montage de l'opération

2013-2014

- Diagnostics : amiante, pollution sols/eau
- Etude des conséquences juridiques de l'acquisition (responsabilités environnementales)

Remise en état du site - Usage industriel

- responsabilité administrative : Socochim
- prise en charge matérielle et financière: EPF
- encadrement des travaux par Arrêté préfectoral

Phasage: Nord, Centre, Sud

- besoins du projet Campus et MEL (Trichon)

EPF, MEL, Porteur du projet

Intégration des contraintes:

- Environnement
- Techniques
- Usages futures





EPF : Montage de l'opération

2014-2017

Acquisitions (2014-2015)

- parties Nord et Sud
- ancienne voie ferrée (RFF): accès Campus - partie Centre

Recollement DREAL à chaque cession

Cessions:

- partie Nord et voie ferrée – début 2015
- partie Centre Phase 1 – fin 2016
- partie Centre Phase 2 et Sud – 2017



Travaux EPF zone Centre – phases 1 et 2

Problématique

- Amiante
- Démolition
- Pollution sols et eaux
- Calendrier
- Co-activité chantiers

➤ Superficie du site

- 18 835 m² d'emprise foncière
- 13 900 m² de bâti

Désamiantage

Démolition des hangars

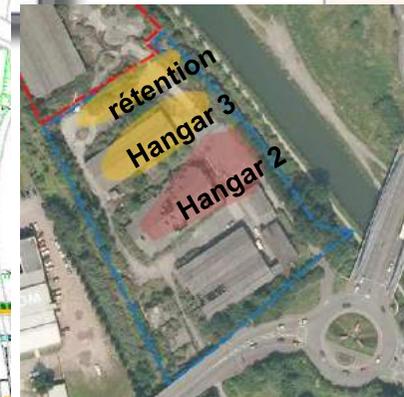
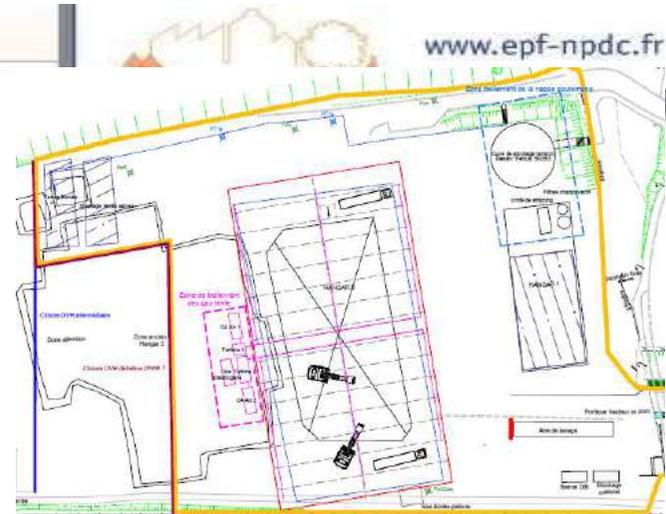
Démolition des dalles et fondations



Intervention de l'EPF : dépollution

Excavation des terres polluées, tri sur place, évacuation

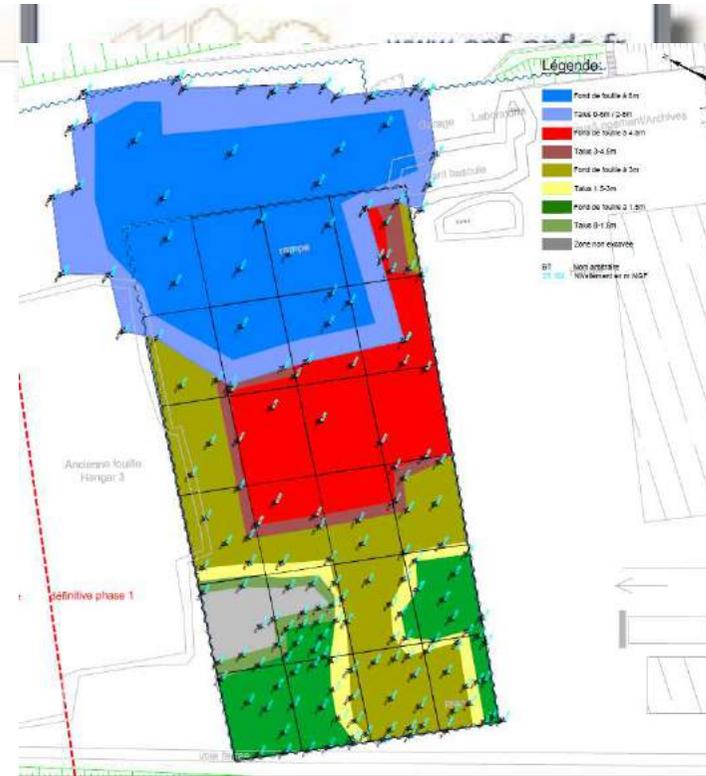
- Présence des polluants volatils (COHV, BTEX) dans les sols et les eaux
 - Travaux sous tente, contrôle de l'air
- La nappe polluée, présente à 2-3 mètres de profondeur
 - Palplanches à 11 m de profondeur
 - Gestion de l'eau en fond de fouille par pompage et traitement (filtre charbon et stripping) avant rejet
 - Encadrement des rejets par un arrêté préfectoral



Analyses l'air avant rejet
Suivi d'air ambiant à l'extérieur de la tente



Traitement zone de pollution



EPF Nord Pas de Calais
 ROUBAIX (59)
 215 Boulevard Beauraipaire

TRAVAUX DE REHABILITATION
 Démolition, désamiantage, dépollution
 Ancien site SOCOCHIM

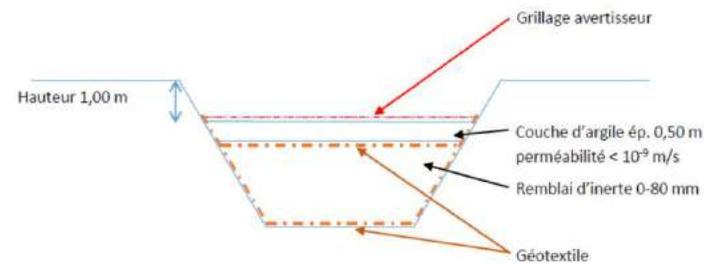
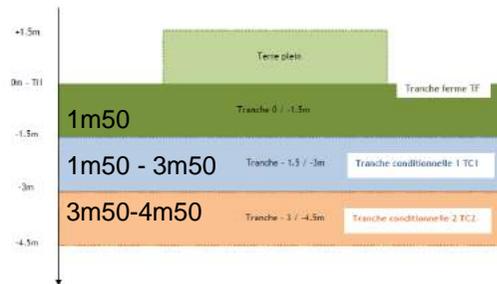
Terrassements sous Hangar 2
 → B1 profond + H2/Traction

Initial (TF2, TC1, TC2) + Travaux complémentaires

N° Dossier-ORS	06150003
Visa Bureau de Contrôle	Visa du MO

Scale: 1:1000
 GRS VALTECH VEOLIA

N° Plan	PLG - 048 - B	Date de création	01/12/2010
MODIFICATIONS		DATE	
Modifications suite observations MCE		10/01/2017	
DERNIERE MODIFICATION		10/01/2017	





Bilan opération EPF

18 mois de travaux

Superficie du site

18 835 m² d'emprise foncière

13 900 m² de bâti

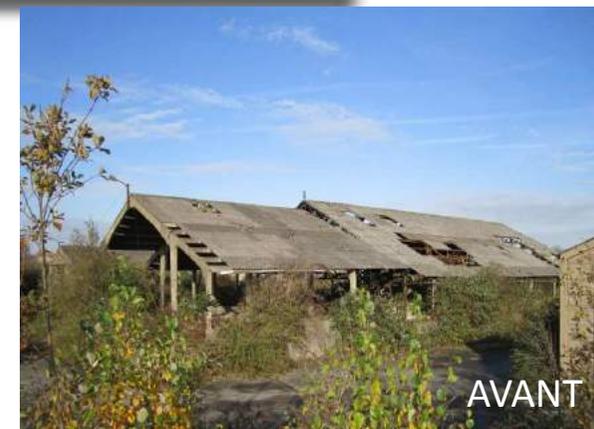
33 300 tonnes des matériaux évacués

- Amiante – 130 t (amiante-ciment, débris, terre avec amiante)
- DIB – 160 t
- Terres polluées - 33 000 t (biocentre, ISDND, ISDD)

Entre 80 % et 85 % de la quantité de polluants présents dans les sols du site ont été éliminés

Moyenne des teneurs résiduelles, mg/kg	
COHV	BTEX
12,74	2,28

Teneurs résiduelles à prendre en compte dans le cadre de futur aménagement du site





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF – construction privée

« CAMPUS 1 »



CAMPUS PHASE 1

3000m² en réhabilitation
Livraison novembre 2015
300 postes de travail





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF – construction privée

Chantier « CAMPUS 2 »



CAMPUS PHASE 2

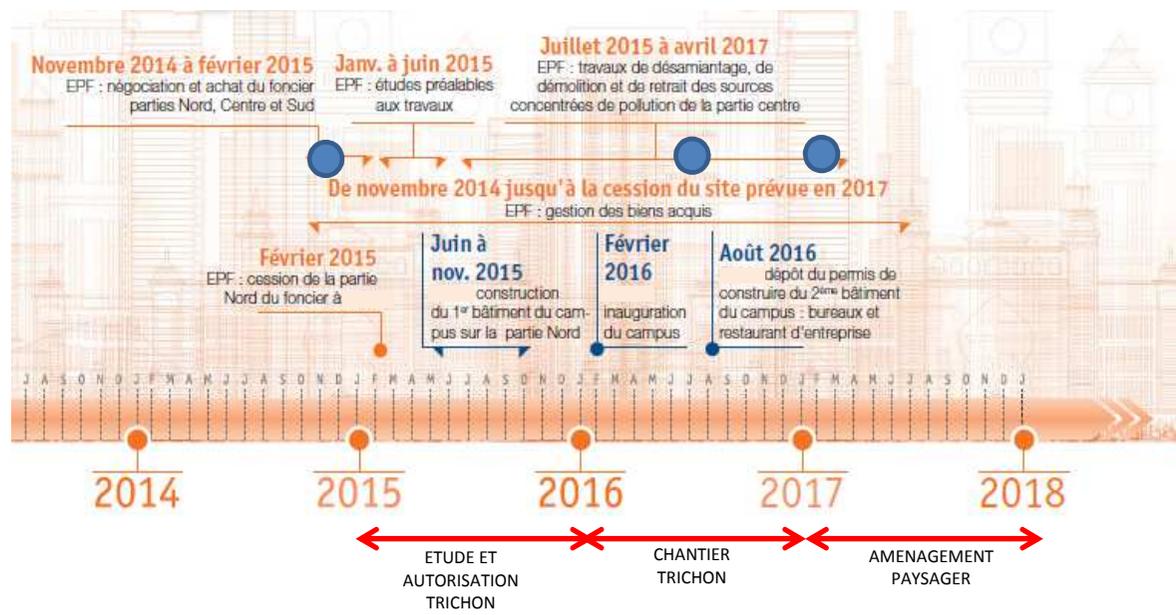
3000m² en construction neuve
Livré fin 2017
250 postes de travail et restaurant
d'entreprise



EXEMPLE d'intervention MEL / EPF – construction privée

PLANNING GLOBAL

● RECOLEMENT DREAL





EXEMPLE d'intervention MEL / EPF – construction privée

ARTICULER / REGULER / INFORMER

Accompagnement du porteur de projet

REGULATION : réunion mensuelle - porteur de projet, MEL, EPF, DREAL, ville de Roubaix...
(coordination des maitrise d'ouvrage, choix techniques, respect du montage initial...)

AUTORISATION D URBANISME - Instruction du permis de construire / plan de gestion /
Prescriptions spéciales

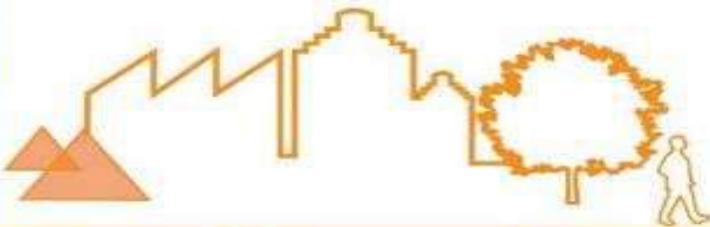
TRANSFERT FONCIER - information ICPE, dossier des ouvrages exécutés, pollution
résiduelle, PV Récolement DREAL pour usage industriel...



www.epf-npdc.fr



Merci pour votre attention



Les 1ers contacts EPF par territoire

