

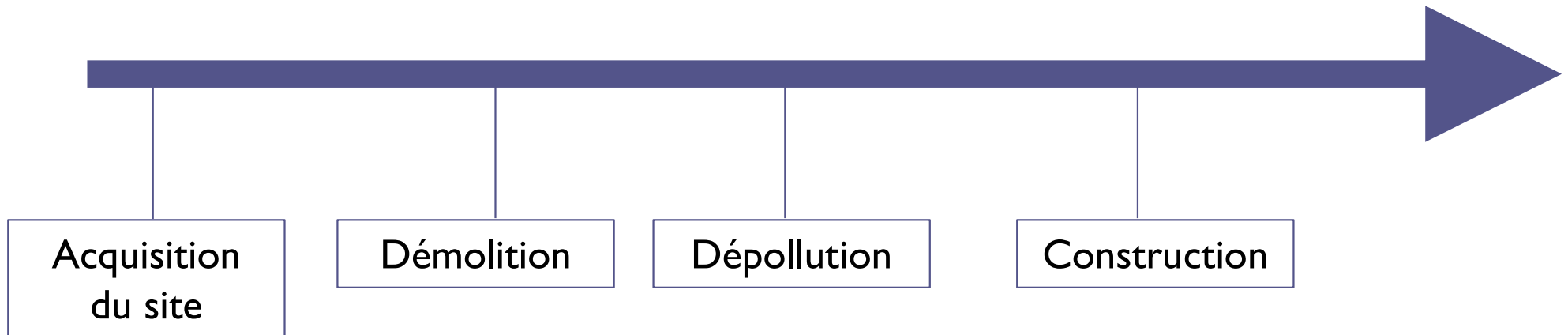


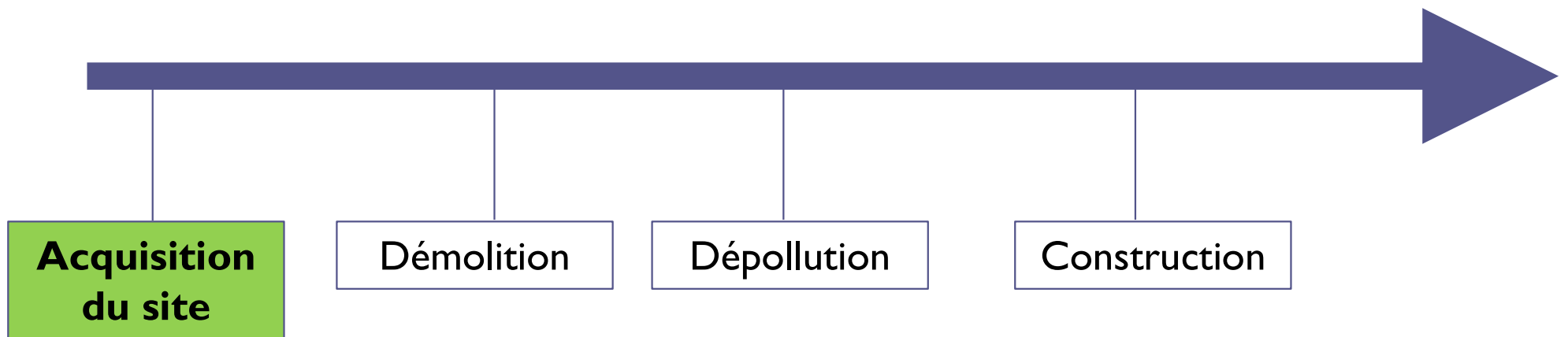
PRESENTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN DE L'ANCIENNE USINE SNEM – 34 rue des Messiers

28 JUIN 2022

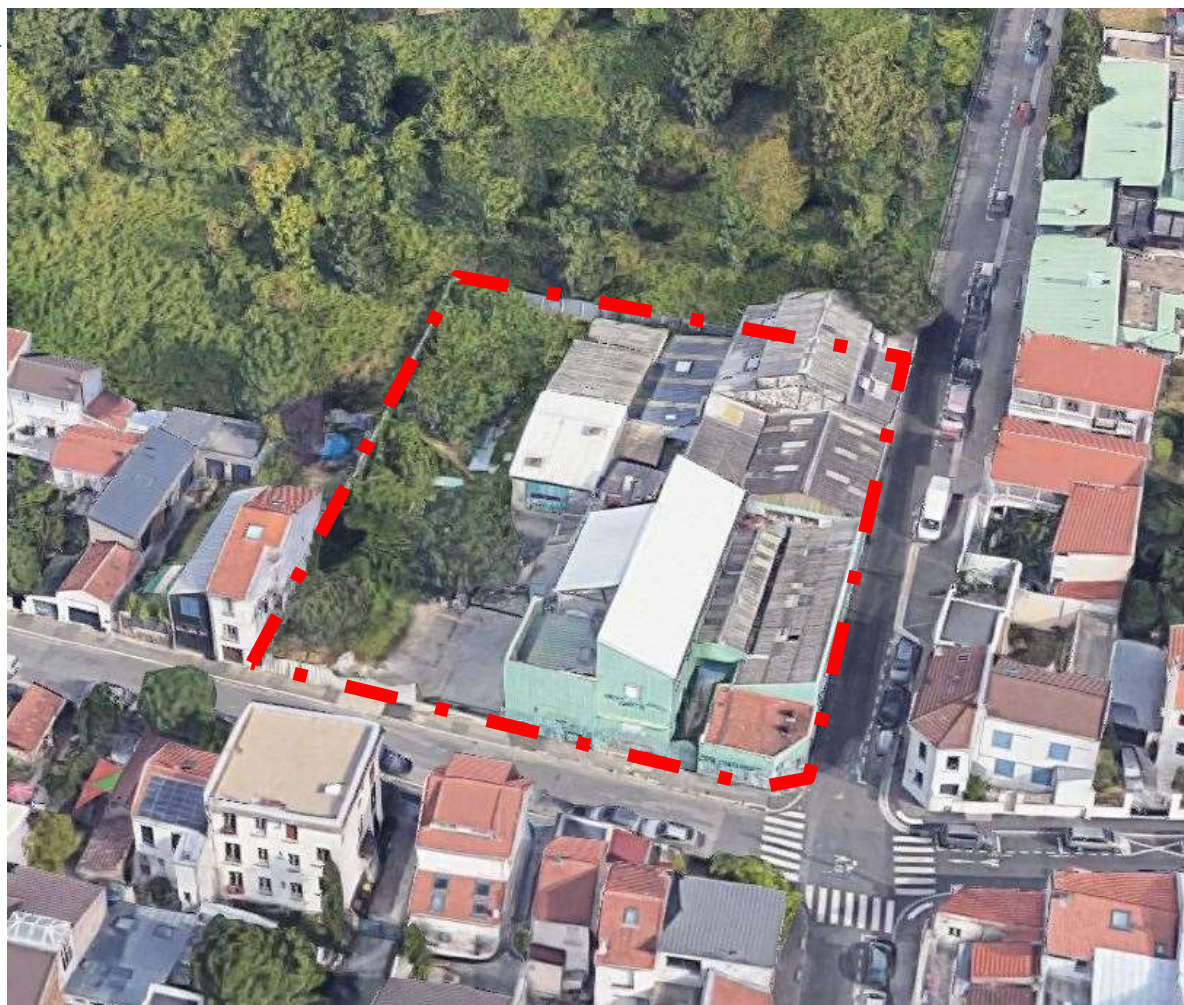
SOMMAIRE – DEROULE DE LA REUNION

Présentation des différentes phases du projet





Novembre 2021 : Terrain préempté par l'OPHM pour réaliser une opération de construction



Ancienne usine SNEM

Parcelles : AU 78, 123 et 165

Superficie du terrain : 2 346 m²

Terrain préempté en dessous du prix du marché

Une première sécurisation du site avant l'acquisition par l'OPHM

Un dossier de cessation d'activité a été édité le 20/09/2018 par la société CPS Environnement à la demande de l'ancien exploitant.

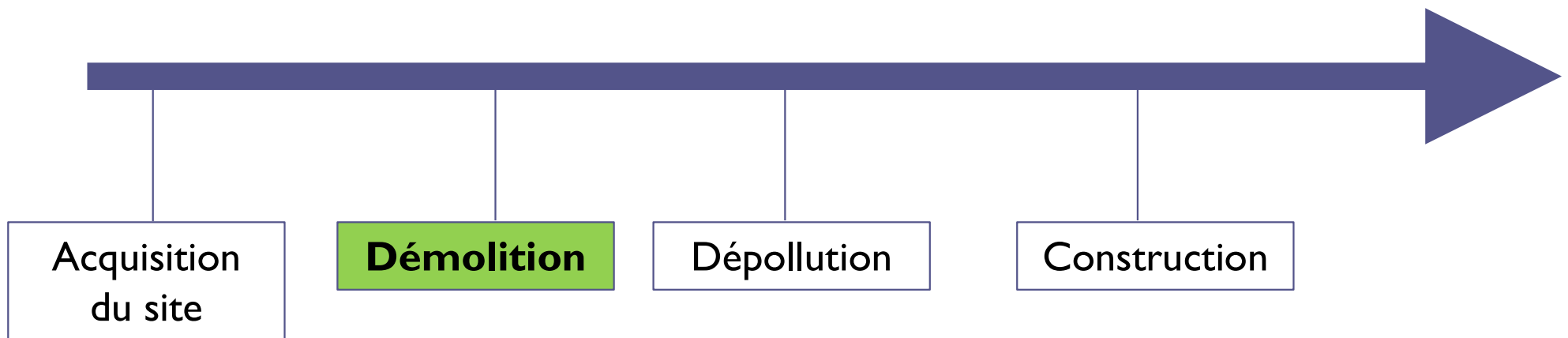
Dans son rapport, l'inspection des installations classées reprend l'ensemble des mesures de mise en sécurité du site déjà prises et constatées. Son analyse est reprise ci-dessous :

Les visites d'inspection des 8, 9 et 21 août 2018 montrent que la mise en sécurité du site est menée conformément à l'arrêté préfectoral de mesures d'urgence du 5 juillet 2018 et au plan d'actions présenté le 20 juillet 2018 par le liquidateur judiciaire.

L'ensemble des évacuations de déchets (comprenant les bains de traitement concentrés) a été réalisée. Ces évacuations sont tracées. La station de traitement est à l'arrêt. Les installations d'aspiration des bains et de traitement des flux captés ont été arrêtées à l'issue du retrait des déchets.

Le site est clôturé et fermé.

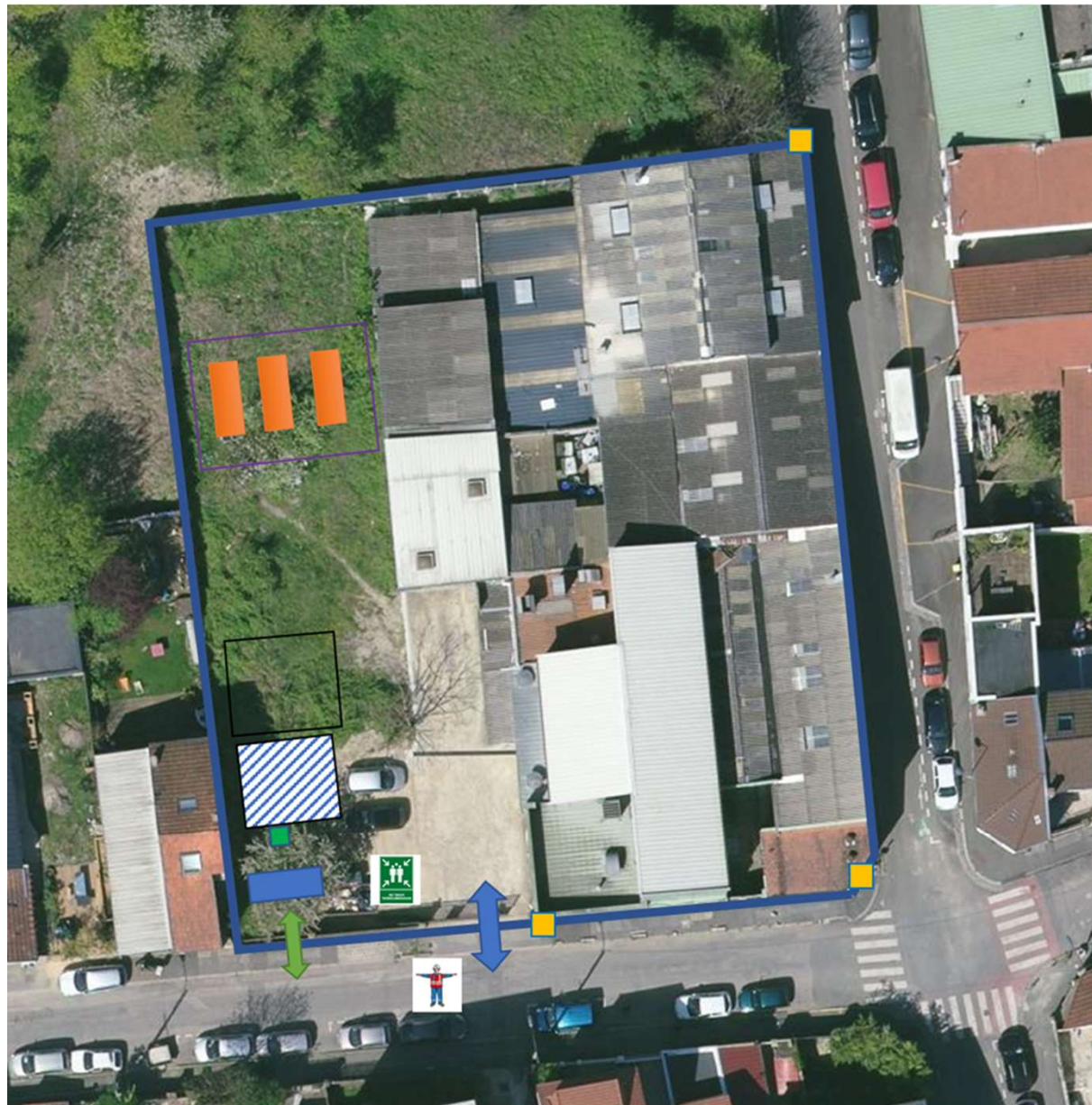
➔ Suite à cette sécurisation, nous avons établi un mode opératoire pour procéder à la démolition du bâtiment existant puis à la dépollution du sol en toute sécurité.



N°		Tâches		juin 2022					juillet 2022																				août 2022																				nombre				
				S26					S27					S28					S29					S30					S31					S32					S33					S34					S35				
				L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V	L	M	M	J	V					
		27	28	29	30	1	4	5	6	7	8	11	12	13	14	15	18	19	20	21	22	25	26	27	28	29	1	2	3	4	5	8	9	10	11	12	15	16	17	18	19	22	23	24	25	26	29	30	31	1	2		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
1	DESAMIANTAGE ET DEMOLITION																																																				
1.1	INSTALLATION - DEBARRAS - CURAGE																																																				
1.2	DESAMIANTAGE ET DEPLOMBAGE																																																				
1.3	DEMOLITION - TRI - EVACUATION																																																				
1.4	FINITIONS - REPLI																																																				

Juillet-Aout 2022 : Démolition de l'ancienne usine

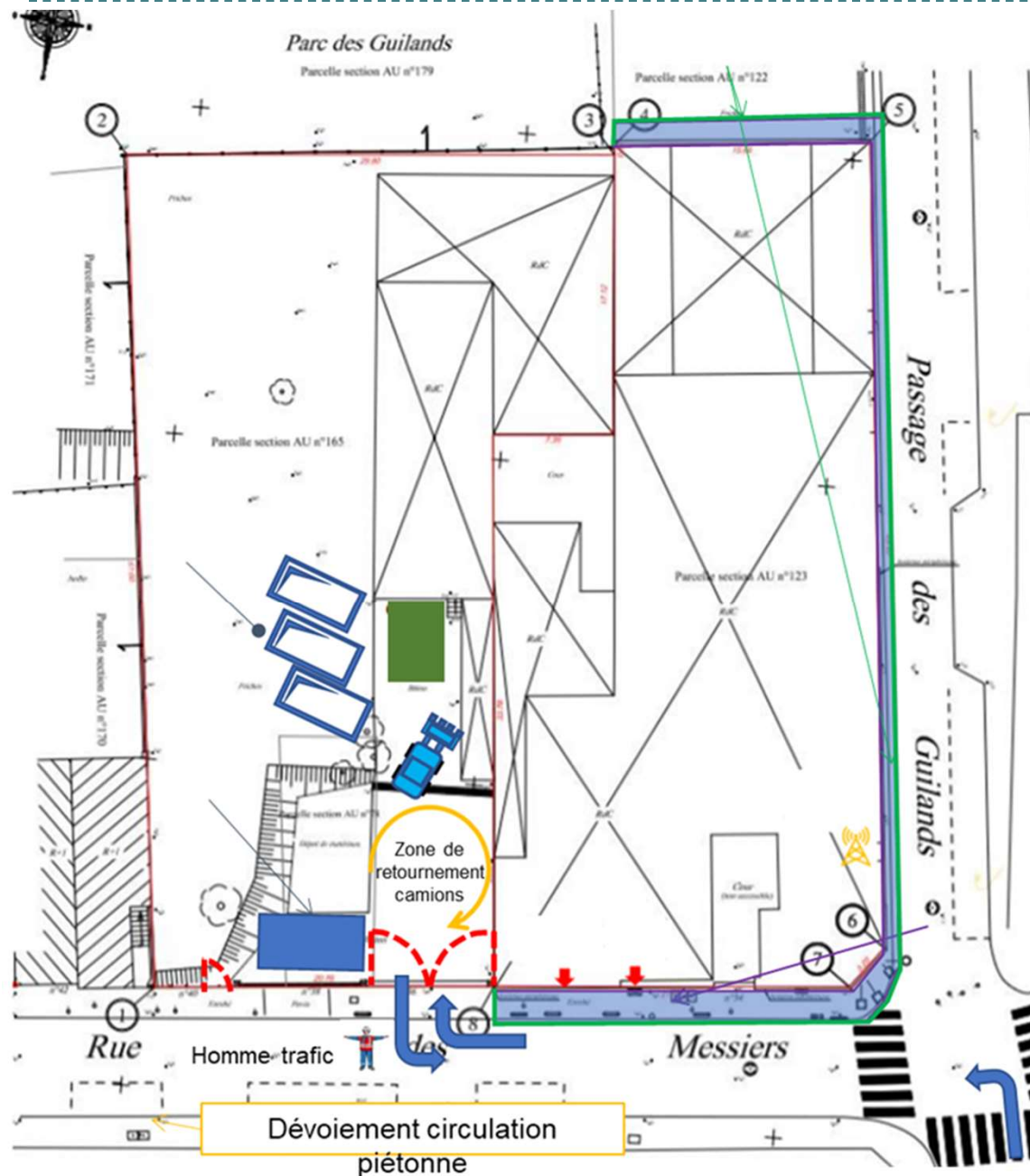
- Plan d'installation de chantier



Légende

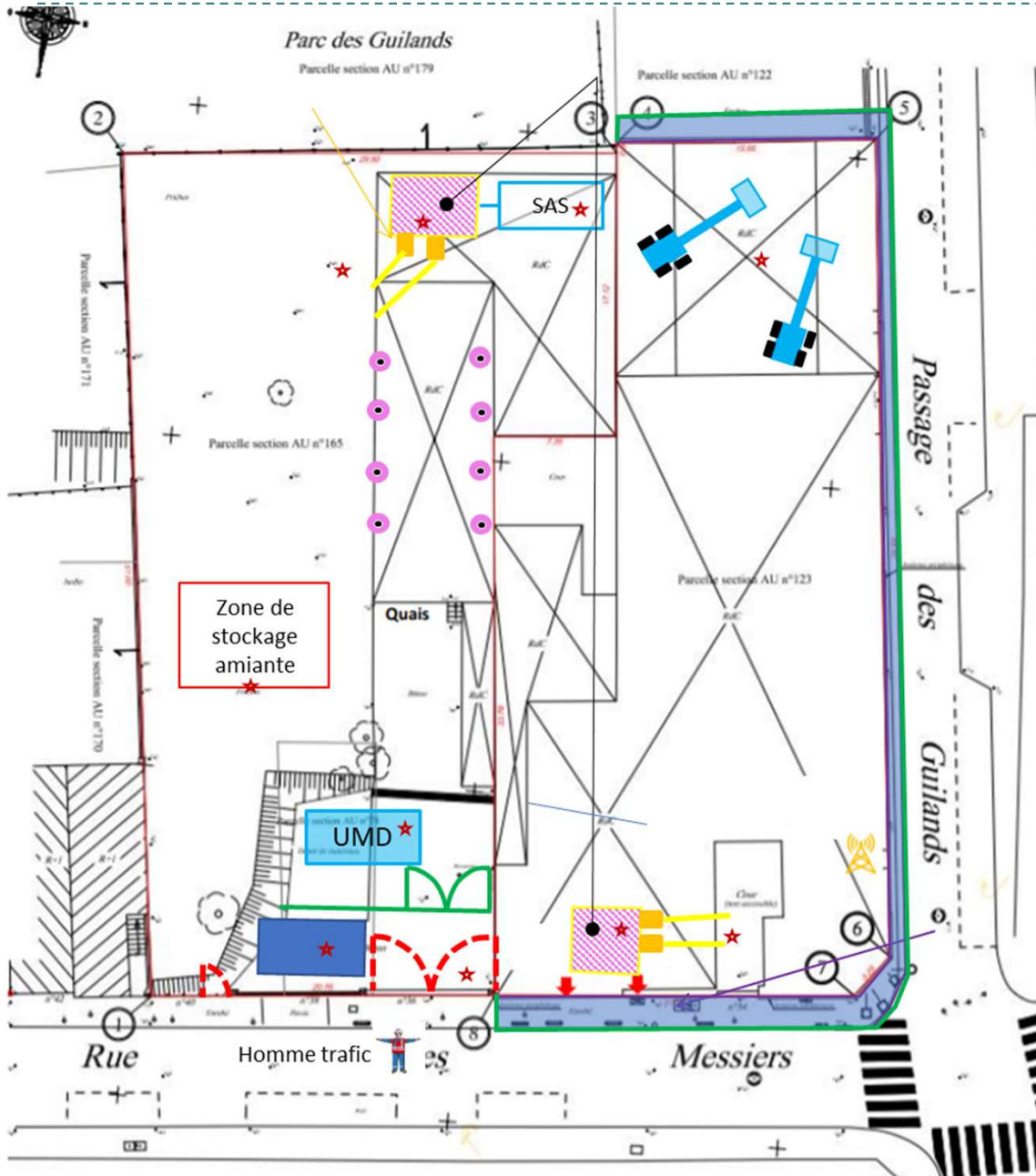
- Emprise chantier
- Base vie
- Zone de stockage des bennes de tri
- Bennes de tri
- ↔ Accès chantier VU/ ENGIN
- Zone de livraison
- ▨ Parking VU/ VL
- Signalisation chantier
- Groupe électrogène
- Point de rassemblement
- Homme trafic

Démolition – 1^e phase : Installation de chantier / Débarras / Curage



- | Création d'une emprise sur voirie dans le passage des Guilands et dans la rue des messiers
- | Débroussaillage du terrain, débarras et curage du bâtiment

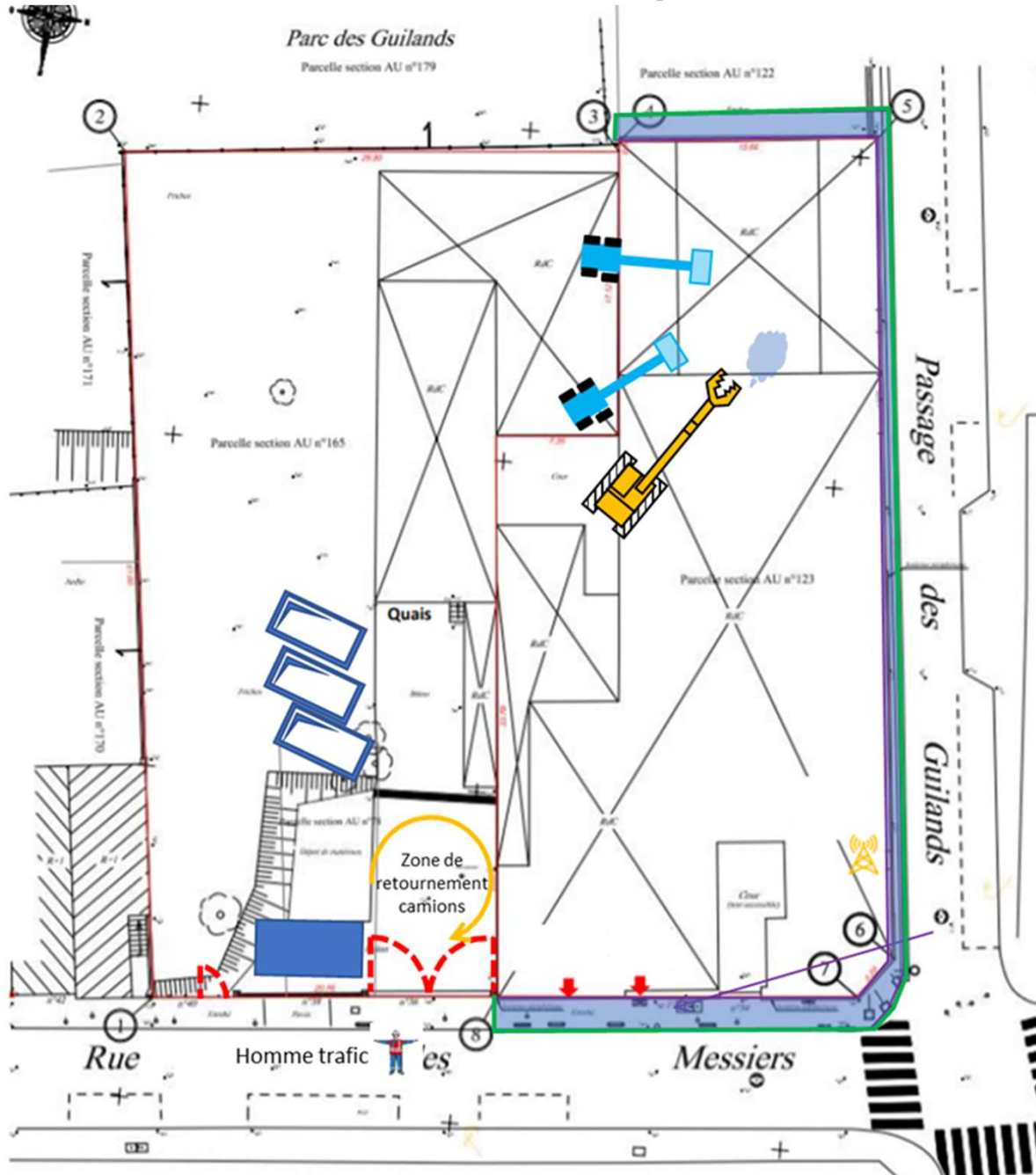
Démolition – 2^e phase : Désamiantage / Déplombage



I Désamiantage du bâtiment

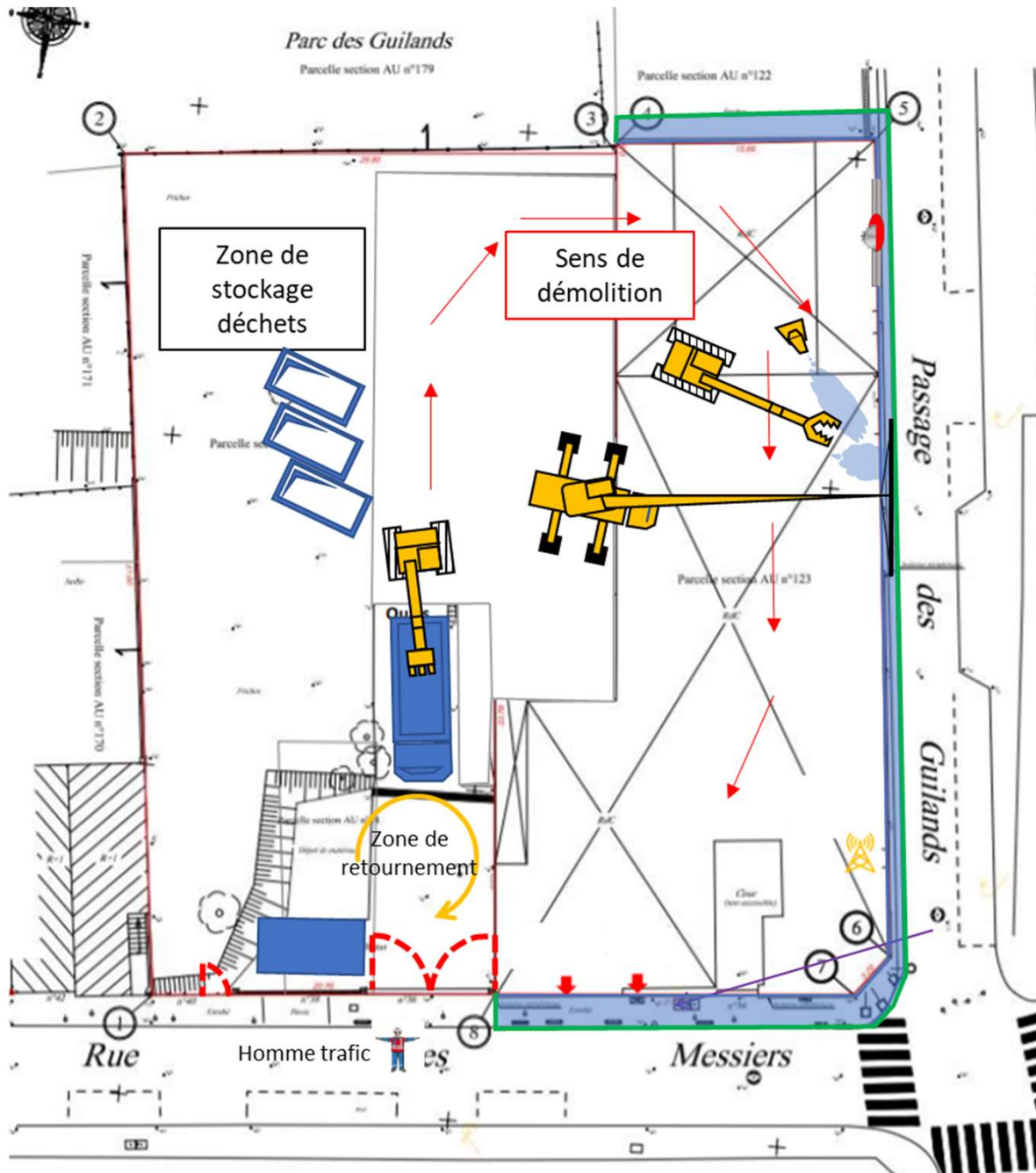
I Déplombage

Démolition – 3^e phase : Démolition des élévations



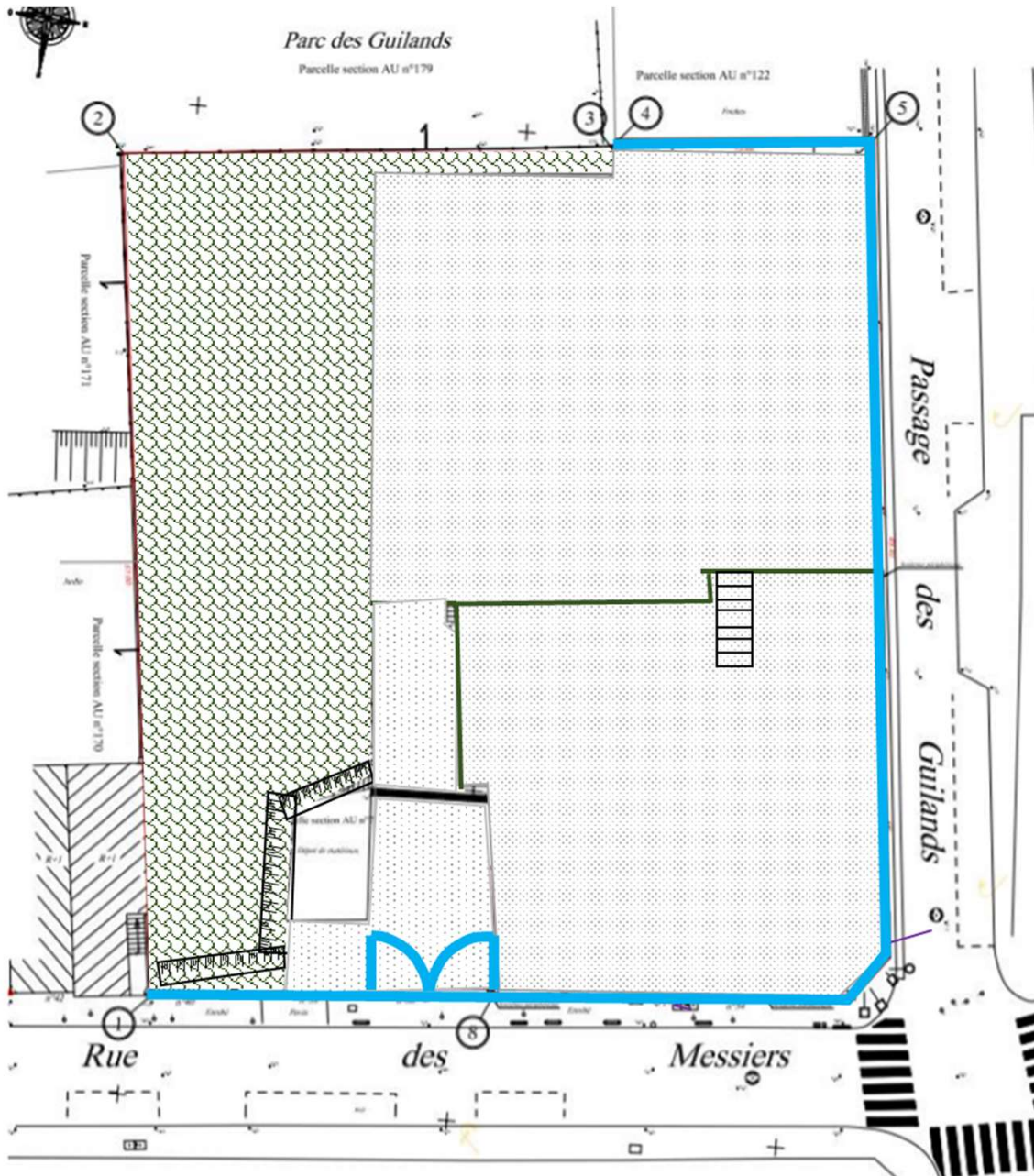
- | Déuilage côté rue des Messiers.
- | Dépose mécanique des charpentes assistée par des chalumistes sur nacelle.

Démolition – 3^e phase : Démolition des élévations



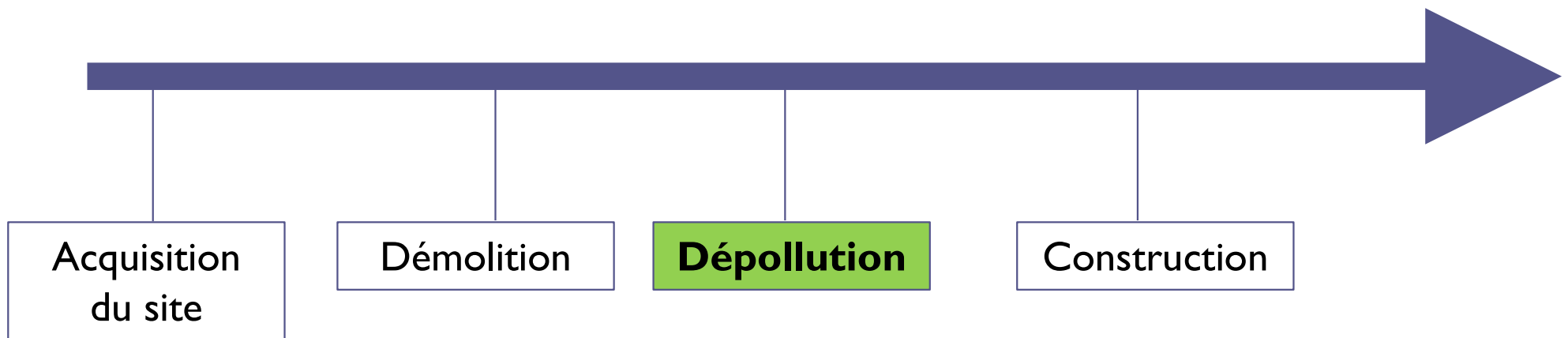
- | Démolition mécanique du bâtiment.
- | Installation d'un tapis de démolition suspendu par une grue pour le surplomb le long des rues des Guilands et Messiers.
- | Déploiement d'un système de brumisation pour limiter les poussières.
- | Broyage, tri et évacuation des déchets à l'avancement.

Démolition – 4^e phase : Finition et repli



| Installation de la palissade de chantier et repli de l'emprise sur voirie.

| Nettoyage et repli de chantier.



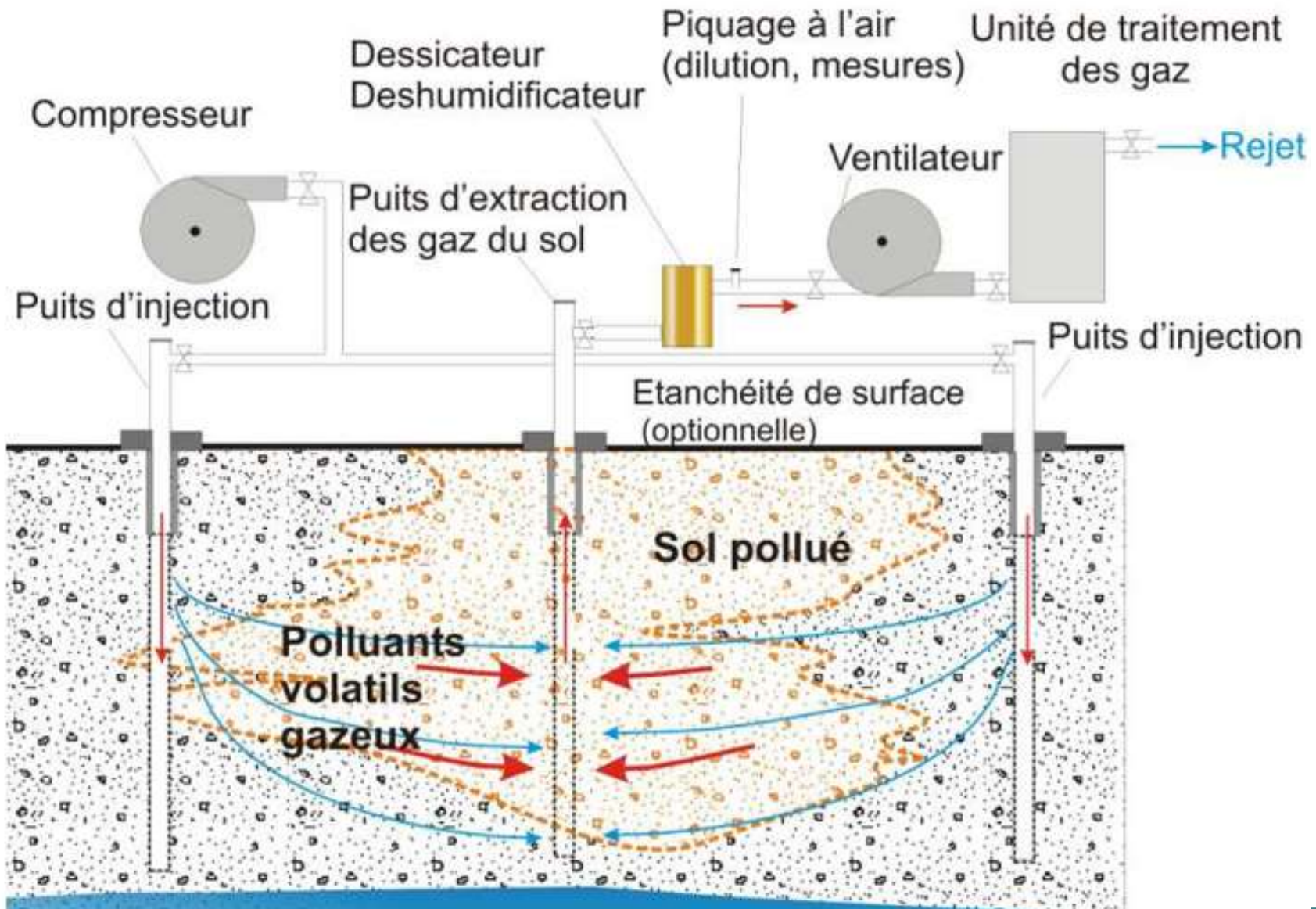
Septembre 2022- Novembre 2023 : Dépollution en plusieurs phases

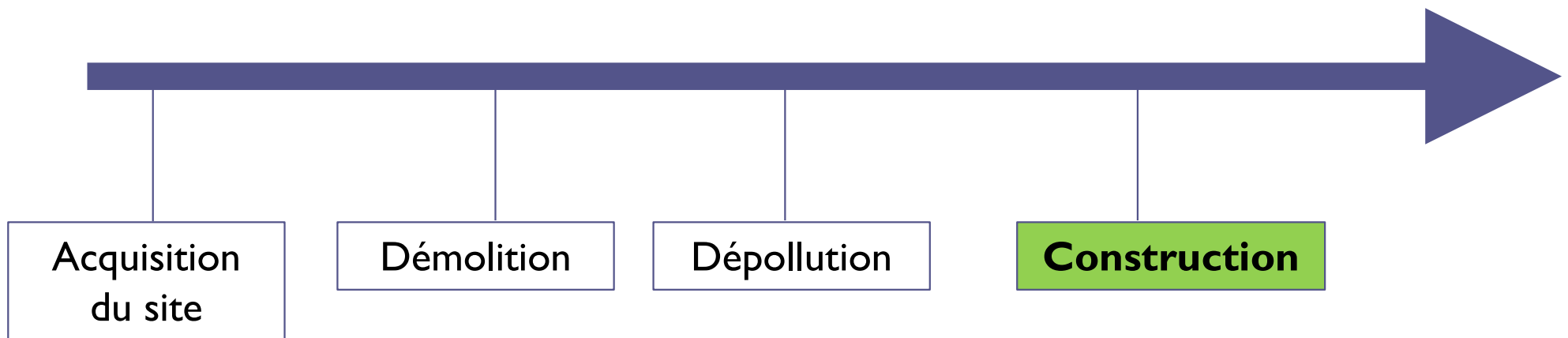
Désignation de TESORA, bureau d'études spécialisé pour définir les travaux de dépollution

Planning prévisionnel :

- Septembre 2022 : Investigations complémentaires aux études de dépollution
- Décembre 2022 : Sélection de l'entreprise en charge de la dépollution
- Février - Novembre 2023 : Travaux de dépollution

Septembre 2022- Novembre 2023 : Dépollution en plusieurs phases





I^{er} trimestre 2024 – I^{er} trimestre 2026 : Construction d'environ 36 logements et un local d'activités

Suite à un concours, l'OPHM a sélectionné une équipe de maîtrise d'œuvre pour mener à bien ce projet. SEMEIO en est l'agence d'architecture mandataire.

La conception de l'opération de construction démarre au 2^e trimestre 2022 et se fait donc concomitamment aux travaux de démolition et dépollution.

Opération de construction d'environ 36 logements (50% en locatif social / 50% en accession sociale à la propriété), de 24 places de stationnement souterraines et d'un local d'activité à l'angle de la rue des Messiers et du passage des Guilands

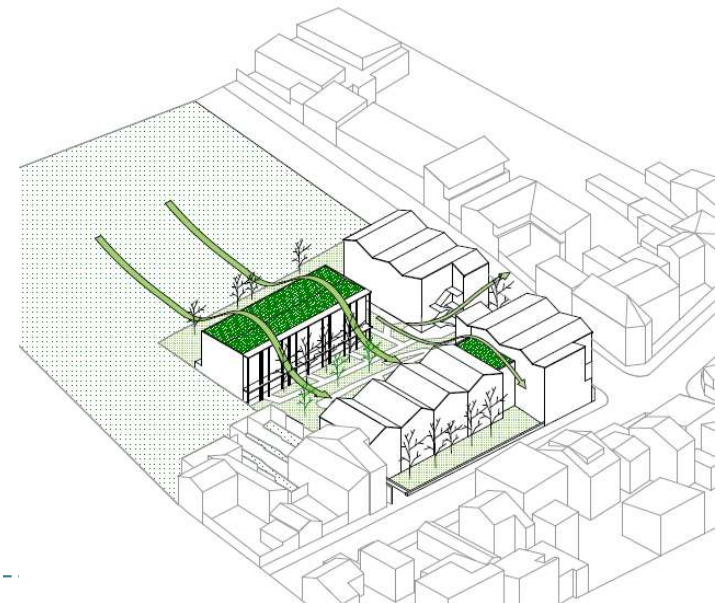
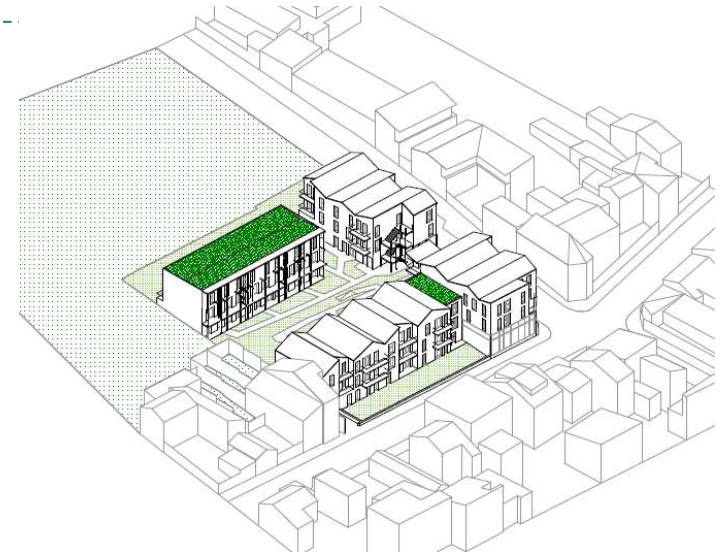
Typologie des logements :

- Locatif : du T1 au T5
- Accession sociale : du T2 au T4

Planning prévisionnel :

- 2^e Trimestre 2023 : Obtention du permis de construire
- 4^e Trimestre 2023 : Consultation des entreprises de construction
- I^{er} Trimestre 2024 : Démarrage du chantier de construction
- Durée prévisionnelle des Travaux : 24 mois (dont 3 mois de préparation)

Plan Masse et insertion paysagère de l'opération



Perspective depuis l'angle de la rue des Messiers et du passage des Guilands



Perspective depuis le passage des Guilands

