



CABINET Jean - Yves et Jean - Cedric LANDRY
Conseils, Etudes, Réalisations Techniques en Aménagement Urbain

SCP de GEOMETRES -EXPERTS Tél : 02 - 31 - 95 - 10 - 00 CAPITAL : 200 000 Euros
12 rue du Général Leclerc Fax : 02 - 31 - 95 - 04 - 05 OGE 99002 - NAF 742B
14 550 BLAINVILLE SUR ORNE (CAEN) Cabinet.Landry@wanadoo.fr RCS CAEN 422 421 123

Barbier ingénierie

étude réalisation
planification sécurité

Technopole Citis

4, avenue de Cambridge 14200 Hérouville-Saint-Clair

Tél : 02 31 06 67 60 Fax : 02 31 06 67 61

RANDONNAI (Orne) (RD 918)

Traitement de la pollution et mise en sécurité
du site de la SFAR
AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG

Compte-rendu de la réunion du 26 Octobre 2004

Etaient présents :

SOUS PREFET
PRESIDENT DE LA CDC
DRIRE
DDE
MAITRE D'OUVRAGE
MAITRE D'OUVRAGE
MAITRE D'OUVRAGE
MAITRISE D'ŒUVRE
MAITRISE D'ŒUVRE
MAITRISE D'ŒUVRE

Commune de RANDONNAI
Commune de RANDONNAI
Commune de RANDONNAI
Cabinet LANDRY
Cabinet LANDRY
BARBIER INGENIERIE

M. DE BARBEYRAC
M. MONHE
M. GUILLOT
M. MORE
M. GUESDON
M. PILFER
M. LUCAS
M. J.Y. LANDRY
M. J.C. LANDRY
M. BARBIER

Les ingénieurs du BET GINGER ENVIRONNEMENT qui ont réalisé les diagnostics préalables n'ont pas pu se libérer pour cette réunion.

Diffusion : Les présents



1/ ORDRES DU JOUR

Remise des diagnostics préalables effectués par les différents bureaux d'étude concernés :

- Topographie
- Pollution
- Géotechnique

Présentation de l'état des lieux et des propositions d'aménagement

Suite à donner au projet

Synthèse

2/ OUVERTURE DE LA SEANCE

La réunion est ouverte à 14h15.

M. le Maire rappelle l'importance et les enjeux de ce projet par rapport au développement social et économique de la commune de RANDONNAI qui souffre encore de l'image de la friche industrielle qui a durant 20 ans entaché son environnement.

M. le Sous Préfet remercie tous les participants de leur présence, rappelant l'attention particulière qu'il porte à ce projet.

3/ TOPOGRAPHIE

Les documents remis par le Cabinet de Géomètres-Experts LASCOUTOUNAS-THOMAS constituent une cartographie précise de l'aire d'étude et en particulier des fondations, des dalles, des zones de vides sous dalles.

Etudes engagées :

- o Le projet proposé par le Cabinet LANDRY / BARBIER a été recalé sur cette image précise et prend en considération les contraintes spécifiques révélées par ces relevés topographiques comme il sera développé ci-après.

4/ POLLUTION

Les documents remis par le BET GINGER ENVIRONNEMENT font apparaître des traces de pollution par matériaux lourds et hydrocarbures sur des zones parfaitement délimitées par lui. Ils indiquent également les nécessités de confinement.

Etudes engagées :

- o Dans le projet proposé par le Cabinet LANDRY / BARBIER il est pris en considération le traitement de ces pollutions comme il sera développé ci-après.

5/ GEOTECHNIQUE

Les documents remis par le BET GINGER ENVIRONNEMENT précisent :

- pour le site de la SFAR les zones de vides sous dalles et des zones non clairement identifiées quant à leur nature ; il est également défini des zones de dalles qui devront être consolidées en surface
- pour les autres zones de l'aire d'études les conditions d'implantation des bâtiments

Etudes engagées :

- o Dans le projet proposé par le Cabinet LANDRY / BARBIER il est pris en considération les contraintes spécifiques révélées par ces études comme il sera développé ci-après.



6/ DEPOLLUTION

Pour le site de la SFAR, Jean-Yves LANDRY explique que les terres polluées seront confinées « in situ » afin de minimiser les risques lors du transport des matériaux pollués et de réduire les coûts de traitement de ces pollutions.

M. GUILLOT, le représentant la DRIRE, confirme :

- que cette solution est certainement la meilleure ;
- et qu'il faudra consigner dans les actes suivants ce projet, les clauses et conditions rappelant la nature des pollutions pour que les futurs acquéreurs soient informés sur les contraintes spécifiques à cet état.

Pour ce qui concerne les zones polluées aux hydrocarbures, M. GUILLOT souhaiterait qu'en fonction de la future utilisation de ces zones une évaluation des émanations gazeuses soit réalisée.

7/ PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Au regard de ce qui précède, le Cabinet LANDRY / BARBIER propose un projet d'aménagement permettant de prendre en considération :

- Les contraintes ci-dessus définies,
- Le coût du projet,
- Le programme et les attentes de la commune,
- Les possibilités d'intervenir par tranche successive de travaux.

Jean-Yves LANDRY liste l'ensemble des contraintes révélées dans les rapports d'état des lieux.

Sur ces bases, il expose un projet d'aménagement global comprenant :

- un nouveau centre bourg avec
 - mairie
 - centre commercial
 - services
 - locaux associatifs
 - habitations
- un parc d'activité
- deux quartiers d'habitation

L'exposé fait également apparaître que le projet prend en considération les contraintes géotechniques et topographiques toujours dans le souci de trouver le meilleur compromis entre les solutions apportées et le coût de l'opération.

Il précise également l'organisation de la trame viaire secondaire qui pourrait irriguer ce nouveau cœur de bourg et desservir les édifices publics, commerces, bâtiments à vocation tertiaire, de logements etc...

En conclusion, est donné, à titre informatif, le budget prévisionnel de la réalisation des travaux d'infrastructures du programme présenté (hors bâtiment) qui s'évalue globalement à 1 500 000 €/HT (un million cinq cent mille euros).

8/ AMENAGEMENTS SUR LA RD 918

Il est proposé que le giratoire sur la RD 918 soit abandonné au profit d'aménagements ponctuels à caractère plus urbain et qu'un ouvrage "entrée de ville" (giratoire) soit étudié au Sud de la partie agglomérée de la commune.

M. MORE, le représentant de la DDE, confirme que ce type d'équipement est mieux adapté à gérer les problèmes de trafic urbain et est tout aussi efficace.



A la demande de M. le Maire, Jean-Yves LANDRY confirme que les feux tricolores au Sud de la commune ne sont pas modifiés dans le projet présenté.

M. MONHE demande de quelle compétence relève les traitements de la RD ; M. MORE confirme que cela relève de la compétence du Département mais que toutes les autres infrastructures routières relèvent de la compétence de la CDC.

9/ OPERATEUR

M. LANDRY demande également que les acteurs réfléchissent au choix de l'opérateur qui assumera la réalisation du programme. Etant précisé que c'est la Commune qui a initié le projet mais que c'est la Communauté de Communes qui a la "compétence voirie".

10/ CONCLUSIONS

Le groupe de travail remercie M. LANDRY pour son exposé et engage la discussion sur le projet.

Les études présentées permettent une vision à long terme du projet qui sera réalisé pas à pas.

Elle font suite à une réflexion sur le devenir de RANDONNAI au travers du POS, d'une étude de redynamisation de l'appareil commercial ; différentes études qui ont conduit aux présentes études pré-opérationnelles qui, elles-mêmes, débouchent sur les premières phases opérationnelles qui sont la réalité des actions menées par RANDONNAI dans les cinq ans qui viennent.

Elles confirment qu'il est possible de s'affranchir des problèmes de la pollution et de réutiliser le site de la SFAR dans des conditions économiques supportables.

La mise à niveau du site a pour but de le rendre sûr et esthétique, et donc attractif tant pour les co-financeurs que pour les acteurs qui vont vouloir s'y implanter.

Le projet est important et nécessite une programmation mesurée, dimensionnée en fonction des capacités financières de la Commune de RANDONNAI et des besoins immédiats et futurs.

Le projet n'est viable qu'avec le concours de co-financeurs. Il appartient donc à la Commune de RANDONNAI de situer son projet dans un contexte plus général pour l'insérer dans le développement de :

- o La Communauté de Communes,
- o Le pays,
- o Le Perche,
- o Le Département,
- o La Région.

Il est nécessaire

- de définir :
 - les conditions de validation de la dépollution (nécessité d'une étude complémentaire sur l'impact sanitaire en conservant la pollution sur place)
 - les conditions de mise en oeuvre de la première phase opérationnelle
 - maîtrises d'ouvrage avec répartition des différentes responsabilités (Commune, CDC, Département)
 - études
 - coût d'opération prenant en considération les éléments périphériques (études de faisabilité, maîtrise d'oeuvre, assurances, coordination de sécurité, bureau de contrôle etc.....)
 - tranches de réalisation
- de poursuivre les réflexions sur le projet d'aménagement et en particulier :
 - sur les possibilités de financement,
 - sur le type d'aménageur susceptible de porter le projet.

