

Publié le 12 février 2009

L'Ile de Nantes : la gestion des sols industriels, élément clef d'un projet environnemental

Pas toujours facile de refaire la ville sur la ville, en conciliant exigences environnementales et économie des projets. L'Ile de Nantes, qui développe de nouveaux quartiers de centre ville sur d'anciens sites industriels, en fait l'expérience quotidienne. Le site est si vaste - 350 hectares - et son histoire si diverse, que la Samoa a dû développer une méthode singulière pour traiter la question de la pollution des sols.



Comment procéder quand on intervient sur un territoire de 350 hectares ? Le District de Nantes a pensé qu'une connaissance de l'historique des sols pourrait aider à comprendre ce qui s'était passé sur le territoire de l'Ile de Nantes, en offrant un panorama des pollutions industrielles présumées. Dès 1999, des études portant sur les activités industrielles qui se sont succédées depuis le XIXème ont été effectuées.

Dans les années 2000, les premières opérations urbaines ont été menées sur le site. Avec quelques surprises quand, en comparant travaux historiques et travaux d'excavation, des divergences importantes apparaissent. « Nous avons ainsi perçu qu'en matière de dépollution, l'approche théorique est souvent contredite par l'expérience », explique Nicolas Binet, directeur adjoint à la Samoa, Sem créée en 2003 pour mener le projet de renouvellement urbain de l'Ile de Nantes.

« Là où des nuisances étaient attendues, soit la sécurité avait été observée par les exploitants, soit la pollution s'était naturellement évacuée. Et là où il n'y avait pas eu d'activité industrielle, on découvrait parfois une pollution inattendue ». L'approche globale « ne donnant pas forcément de résultat », il a donc fallu changer de méthode, tenir « compte de l'hétérogénéité des terrains et des

matériaux de remblaiement qui ont été systématiquement apportés sur ce territoire ». La reconquête de l'île de Nantes se déroule donc par étapes, avec une vision à long terme de la transformation du territoire, et sait s'adapter aussi aux opportunités. « En tant que propriétaire foncier aménageur, nous effectuons très en amont des études de pollution de sol, sur chaque terrain, adaptées à chaque intention de programme. Si ces études révèlent des sources de pollution constituant un risque sanitaire ou environnemental, nous les traitons, sinon nous organisons le projet pour limiter les excavations, en déplaçant ou supprimant un sous-sol par exemple, ou nous organisons le confinement des matériaux en place ». Tout ceci donne lieu à des cahiers des charges fixant les méthodes et règles entre l'aménageur et le promoteur, projet par projet.

Ainsi, la conduite de ce projet, en étroite relation avec différents bureaux d'études et les services de l'Etat, permet de limiter l'évacuation massive de terres excavées sur de longues distances, et réutilise le plus possible sur place les matériaux, dans l'esprit des textes réglementaires de février 2007.