

Etude de cas



Site du Delta 3

Arrondissement : Lens

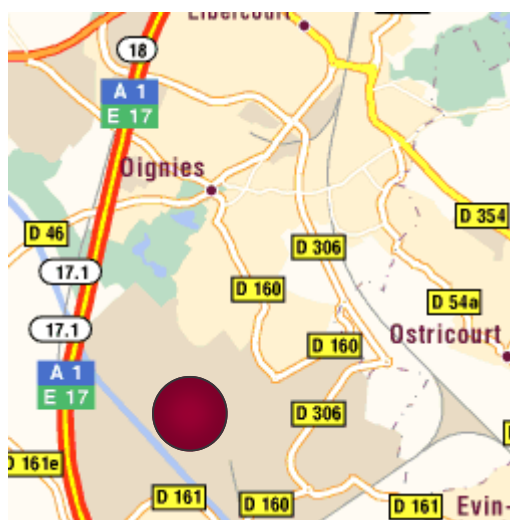
Communes : Dourges, Oignies et Hénin-Beaumont

EPCI : Communauté d'Agglomération de Hénin-Carvin (CAHC)

Maîtrise d'ouvrage : EPF

Type opération : Volet régional—Mesure 3-2

Localisation du site



Eléments descriptifs

Les éléments de contexte

Le site d'une superficie de plus de 300 hectares est situé en partie sur un ancien site industriel minier laissé vacant par la société Agglomord, usine de fabrication de boulets de charbon. Le terril 116/117 jouxte la plate forme sur son flanc Est.

L'origine du projet remonte aux années 90 avec la nécessité de trouver un site pour délocaliser le site ferroviaire de Lille St Sauveur qui était très enclavé et situé en zone urbaine d'une part et le projet de développer une plateforme logistique multimodale en Région Nord Pas de Calais.

Le projet de délocalisation ne se limite pas à un déménagement puisqu'il s'agit de réaliser une plate forme trimodale, c'est à dire qui soit accessible via les trois voies que sont le routier, le ferroviaire et le fluvial.

Le site de Dourges présente deux atouts importants : la proximité des voix de transport d'une part et une grande superficie d'autre part.

Les caractéristiques du projet

<i>Les caractéristiques du projet</i>				
Phase	Origine du site	Projet de R.U.	Propriétaire du site	Gestionnaire du site
2 phases	Industrie minière	aucun	Delta 3	Delta 3

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant total programmé	Financement FEDER	Financement Etat	Financement C. Agglo.	Financement autre
1 526 706 euros	273 053 euros (18%)	839 948 euros (55%)	-	413 706 euros (27%)

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

Maître d'œuvre : ETRS

Superficie d'espace requalifié : 6000 m²

Traitement de 15 000 tonnes (8 000 m³) de déchets pollués (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques et métaux dont mercure)

La première phase consistait à évacuer et stocker provisoirement les pollutions et la seconde phase visait le traitement des pollutions.

L'objectif de la dépollution était de libérer la zone de manière à ne pas retarder les travaux de la plate forme en alliant une maîtrise des coûts et la sécurité des hommes travaillant sur le site. Le contrôle des sols a permis de vérifier que la pollution résiduelle ne dépassait pas le seuil fixé en lien avec la DRIRE.

Le déroulement du projet

Réalisation : 2001 et 2003/2004

La plate forme a été créée en novembre 2000 et mise en exploitation en décembre 2003.

Regards croisés des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

Une volonté forte de s'inscrire dans une logique de développement durable avec l'implantation d'une activité tertiaire qui ait un impact le plus faible possible sur l'environnement au niveau paysager (un cahier des charges d'aménagement a été réalisé dans ce sens) et au niveau écologique avec le développement du transport combiné qui permet une diminution de 67% des émissions de gaz à effet de serre en comparaison au transport routier.

La pertinence du projet

La requalification répond à un réel besoin économique du territoire. De plus, le site présentait les potentialités nécessaires à ce type de vocation. La taille du site permet un développement important de l'activité (un doublement du nombre de mouvements est envisageable)

La vocation et la gestion du site

La plate forme multimodale est gérée par Delta 3, Société mixte (actionnaires publics et privés) qui comprend aujourd'hui 7 personnes. Delta 3 accueille une zone logistique de 330 000 m² d'entrepôts, desservie par le terminal de transport combiné.

La plate forme est un outil logistique de distribution performant (forte valeur ajoutée) qui s'adresse à des entreprises à dimension internationale implantées en Région ou non.

La zone logistique est séparée en trois programmes distincts :

- Distrail Delta 3 est une co-promotion Delta 3 et Palm promotion. L'offre Distrail Delta 3 s'adresse aux chargeurs et logisticiens utilisateurs d'entrepôts embranchés fer.
- Distripôle-Delta 3 est une co-promotion Delta 3 et PRD. Le programme est constitué de 5 bâtiments représentant une surface totale de 136 000 m² sur 32 hectares. Il se caractérise par un accès unique, la mise en commun de moyens (gardiennage, cuves sprinkler) et un site entièrement clos pour chaque bâtiment.
- La zone L-A Nord est située en face du terminal à conteneurs de Delta 3, elle est destinée aux industriels et logisticiens désireux d'acquérir leur entrepôt.

Un bâtiment tertiaire géré par la CCI de Lens propose 1200 m² de bureaux. Cet immeuble abrite notamment des sociétés de formation aux métiers du transport et de la logistique, des commissionnaires de transport, ainsi que des fournisseurs de services aux utilisateurs de la plate-forme.

Les effets pour le territoire

Les effets pour le territoire sont de trois types :

- La création d'emplois (environ un millier d'emplois directs)
- L'attractivité économique pour les entreprises extérieures et pour les entreprises implantées en région qui trouvent ici une opportunité de se développer.
- Un effet en terme d'image pour le territoire. La dimension paysagère est fortement intégrée dans la conduite du projet d'aménagement. Les couleurs, la dimension, la forme et l'implantation des bâtiments veillent à respecter un cahier des charges de manière à donner au site une cohérence paysagère globale.

Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site



Aujourd'hui le site n'est pas entièrement dépollué mais il est apte à la vocation qui en est faite. Le partenariat avec les différents acteurs (DRIRE, DDASS, institut Pasteur...) a permis de trouver ce compromis entre le coût et le niveau de dépollution en fonction de la vocation du site au delà des normes existantes dans ce domaine.



Photos :

Ci-dessus : le site avant les travaux de dépollution.

Ci-contre : le site après l'installation de la plate forme multimodale.

Les projets en cours et les perspectives

La plate forme multimodale est toujours en développement, des projets de construction sont en cours et la plate forme devrait s'agrandir prochainement (extension sur les terrains agricoles proches).



les sources

Arnaud Damarey, Directeur Commercial et développement, Delta 3.

Documents Delta 3.

Consultation du dossier de demande de subvention et base PRESAGE.

Visite du site.