

// SÉCURITÉ

Nous sommes à Lyon, avenue Tony Garnier. Le Matmut stadium de Gerland abrite l'une des plus prometteuses équipe du Top 14 : le LOU Rugby. En face du stade, un tènement de 3 hectares va accueillir « Les Jardins du Lou », un ensemble de 28 000 m² de bureaux dans six bâtiments et un parking souterrain de 340 places. Un chantier vertueux, au cœur de la ville, qui fait déjà école...

LES JARDINS DU LOU, UN CHANTIER VERTUEUX

L'architecte Albert Constantin, - qui avait déjà conçu la transformation des tribunes du stade de Gerland en 1998 - a imaginé « Les Jardins du Lou ». Un nom de baptême en référence aux cités-jardins chères à Tony Garnier, le grand architecte lyonnais du début du XX^e siècle, concepteur du stade.

« Les Jardins du Lou » est une opération du groupe international GL Events, actionnaire majoritaire du LOU Rugby, dans le cadre d'un bail emphytéotique de 60 ans signé entre la ville et le club en septembre 2016.

Jean-Baptiste Richard est directeur adjoint de la Foncière Polygone, filiale du Groupe GL Events. « Nous portons financièrement ce projet qui est réalisé par Eiffage Construction. C'est une opération immobilière un peu particulière, car réalisée sous bail emphytéotique. Elle a clairement pour objectif de donner au LOU Rugby des rentrées financières

qui lui permettront de poursuivre ses investissements dans le stade et de se développer. Pour mémoire, les investissements dans les équipements sportifs et réceptifs se montent déjà à 40 millions d'euros. »

Dès le départ, le cadre était fixé, un ensemble architectural qui s'intègre dans un environnement patrimonial et urbain. « Nous voulions un chantier vertueux, explique Jean-Baptiste Richard. Qui fasse sens car nous sommes à la fois au cœur de la ville, mais aussi dans un lieu dédié au sport, donc à un certain mode de vie. »

L'objectif majeur de cette opération était de s'inscrire dans une démarche d'économie circulaire pour réduire la consommation des ressources naturelles et renforcer le tri, le réemploi et la valorisation des déchets issus du chantier. « Le projet porté par l'alliance entre Serpol et Vicat, au sein du groupement mené par Eiffage nous a séduit car il répondait à nos attentes et aux préconisations de notre bureau d'étude, en permettant d'inscrire le chantier dans une dynamique d'économie circulaire », estime Jean-Baptiste Richard. « Très clairement, le traitement des sols

pollués est souvent une source d'angoisse et de conflits potentiels entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. En l'occurrence, la solution apportée par ce groupement, une première pour nous, a apporté à la fois sérénité dans les relations et économies d'échelle sur le budget global du chantier », note ravi **Nicolas Gallon**, directeur de travaux chez Eiffage Construction.



De la terre au ciment

La majeure partie des chantiers de construction lancés dans les métropoles se fait sur des sols pollués, souvent d'anciennes friches industrielles des XIX et XX^e siècles. Une contrainte qui nécessite de dépolluer les sols en amont.

Le chantier des « Jardins du Lou » a démarré sur les chapeaux de roues. Pour **Frédéric Huet**, Directeur Adjoint Serpol Région Centre-Est - Sites & sols pollués, « c'est un chantier d'importance sur lequel nous avons assuré les travaux de démolition des structures existantes, le défrichage et le terrassement. Pour ces travaux de terrassement, nous avons tout d'abord réalisé une caractérisation complémentaire des sols pour valider leur orientation en fonction des polluants en présence. Les analyses ont révélé la présence de métaux lourds lixiviables (antimoine, plomb et arsenic notamment) à des niveaux de concentrations redevables d'une élimination des terres en Installation de Stockage de Déchets Dangereux. Ponctuellement, des pollutions faibles organiques (hydrocarbures et HAP) ont également été observées. Les matériaux non inertes ont été systématiquement criblés selon les mailles de 80 et 20 mm afin de les rendre acceptables vis-à-vis du process industriel VICAT pour la revalorisation matière des terres. Les fines de criblage ont ensuite été revalorisées à l'usine Vicat de Montalieu-Vercieu en Isère. Après caractérisation, les refus de crible ont été quasi-intégralement éliminés en filière inerte de revalorisation ou d'enfouissement. »

C'est un « chantier référent et une belle référence », estime **Stéphane Rutkowski**, directeur de Vicat Circulaire. 11 000 tonnes de terres ont ainsi pu être recyclées, qui ont nécessité 400 voyages. « Notre outil industriel est configuré pour pouvoir intégrer dans le process de fabrication du ciment des terres excavées qui, après avoir été chauffées à 1800°C, deviennent un matériau de substitution qui permet d'économiser la ressource. La démarche d'économie circulaire étant bouclée avec la livraison du ciment ainsi préparé sur le chantier afin qu'il soit réutilisé dans la construction des 6 bâtiments et du parking. »

Les premiers bâtiments seront livrés en octobre 2019, les derniers en

mars 2020. Un exploit car le chantier aura duré en tout 21 mois. « Serpol a été un partenaire excellent, et sans sa mobilisation, nous n'aurions pas pu tenir les délais promis, estime Nicolas Gallon. Ils ont immédiatement été à pied d'œuvre et, lorsqu'il a fallu ajouter 50 places au parking, ils ont su faire preuve de réactivité et de souplesse afin, comme nous, d'absorber cette nouvelle contrainte. Pour les connaisseurs, le chantier représente 63 millions d'euros pour 21 mois, ce qui nous place, en moyenne, à 1 million d'euros par semaine. Soit 2 à 3 fois plus que les habitudes! » Chantier vertueux, mais aussi chantier exceptionnel. ■

Frédéric HUET, SERPOL

