



ESPACES
FERROVIAIRES



BORDEAUX SECTEUR AMEDEE SUD

Mission de synthèse des réseaux

NOTICE TECHNIQUE VRD

4352864-33



Bordeaux Secteur Amédée Sud

Mission de synthèse des réseaux

Espaces Ferroviaires Aménagement Commun (EFAC)

Notice technique VRD

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
A	Notice technique VRD	SME	SJN	27.09.24
B	Notice technique VRD	SME	SJN	29.11.24
C	Notice technique VRD	SME	SJN	20.01.25

ARTELIA - Agence de Bordeaux
Parc Sextant – Bâtiment D6-8 av. des satellites – CS 7004833187 LE HAILLAN Cedex – TEL : +33 (0)5 56 13 85 82

SOMMAIRE

TABLE DES ILLUSTRATION	3
1. PREAMBULE.....	4
2. RAPPEL DES DONNEES ET BESOINS	5
2.1. Les données entrantes.....	5
3. DESCRIPTION DU SITE.....	6
3.1. Localisation géographique.....	6
3.2. Le projet d'aménagement	7
3.3. Synthèse des Réseaux existants	9
3.3.1. Réseaux d'eaux pluviales.....	9
3.3.2. Réseaux d'eaux usées.....	10
3.3.3. Réseaux d'adduction d'eau potable (AEP).....	11
3.3.4. Réseaux électriques.....	12
3.3.5. Réseaux de télécommunication	13
3.3.6. Autres réseaux	14
3.4. Analyse des incertitudes sur les réseaux existants.....	15
3.4.1. Réseau EU	15
3.4.2. Réseau EP	15
3.4.3. Réseau AEP	16
3.4.4. Réseaux secs	16
3.5. Interactions entre les reseaux et les futurs ilots	17
3.5.1. Lot 9.42 et 9.43	17
3.5.2. Lot 9.44.....	18
3.5.3. Lot 9.45.....	20
3.6. Données d'entrée à consolider	21

TABLE DES ILLUSTRATION

Figure 1 - Liste des données entrantes du projet	5
Figure 2 - Liste des concessionnaires concernés par DT.....	5
Figure 3 - Localisation du secteur Amédée sud au sein du périmètre de l'OIN Bordeaux Euratlantique.....	6
Figure 4 - Localisation des activités et bâtiments existants	7
Figure 5 - Projet urbain Amédée Sud	8
Figure 6 - Phasage du projet	8
Figure 7 - Croquis représentatif du réseau EP sur le site Amédée Sud	9
Figure 8 - Croquis représentatif du réseau EU sur le site Amédée Sud	10
Figure 9 - Croquis représentatif du réseau AEP sur le site Amédée Sud	11
Figure 10 - Localisation de l'hydrants sur le site (premier à gauche et le deuxième à droite).....	12
Figure 11 - Croquis représentatif du réseau BT/HT sur le site Amédée Sud.....	12
Figure 12 - Croquis représentatif du réseau TELECOM sur le site Amédée Sud.....	13
Figure 13 - Croquis représentatif des réseaux ECL/FO/GAZ sur le site Amédée Sud	14
Figure 14 - Localisation des chambres électriques à l'Ouest du site	16
Figure 15 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.42 et 9.43	17
Figure 16 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.44.....	18
Figure 17 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.45.....	20
Figure 18 – Plan des réseaux existant (Incetitudes)	21

1. PREAMBULE

La présente notice a pour objet la synthèse des réseaux sur le secteur Amédée Sud à Bordeaux (33000) en Gironde.

La mission devra comprendre les éléments suivants :

- Diagnostic et prise de connaissance des documents communiqués par la maîtrise d'ouvrage ;
- Sollicitation directe des partenaires du projet pour l'obtention des données (DT/DICT, sollicitation des concessionnaires, des services de la métropole, etc) et/ou pour obtenir des précisions sur des données existantes (temporalité de réalisation ou de suppression, etc.) ;
- Identification des besoins complémentaires devant faire l'objet d'une commande de prestations par EFAC ;
- Récolement des données du projet, et identification des alertes/conflits auprès du maître d'ouvrage.

Les livrables attendus, joints à cette note, sont les suivants :

- Plan de synthèse des réseaux existants ;
- Plans de synthèse des réseaux à dévoyer dans le cadre de chaque phase de libération d'emprises (futurs lots, futurs espaces publics) ;
- Plan de synthèse des réseaux à maintenir pour le besoin des activités (activités SNCF sur la phase 2 jusque fin 2025, cantine SNCF conservée) et des zones mobilisables pour les emprises chantier (VRD ou immobiliers).

2. RAPPEL DES DONNEES ET BESOINS

2.1. LES DONNEES ENTRANTES

Les documents transmis à la Maitrise d'œuvre depuis le démarrage des études le 10/09/2024 sont les suivants :

Date	Nature	MOA	Format
Février 2016	Recollement dévoiement réseaux rue des Echoppes	SNCF Immo	DWG et PDF
Juin 2016	Recollement réseaux dévoiement refoulement assainissement	SNCF Immo	DWG
Septembre 2016	Plan des réseaux d'assainissement	SNCF Réseau	PDF
Février 2023	Etat des lieux des réseaux abord cantine	SNCF Immo	DWG et PDF
Mars 2023	Plan topographique	SNCF Immo	DWG et PDF
Juin 2023	DT/DICT secteur Amédée Sud	EFAC	DWG et PDF
Décembre 2023	Mémo sur les réseaux dévoyés ou à dévoyer aux abords de la cantine	SNCF Immo	PPT
Janvier 2024	PRO dévoiement réseau EP cantine	SNCF Immo	DWG et PDF
Avril 2024	Dossier AVP (phase 1) et ETP (phases 1 et 2) des espaces publics	EPABE	DWG et PDF
Juin 2024	Recollement dévoiement assainissement cantine	SNCF Immo	PDF
Juin 2024	Recollement reprise branchement gaz cantine	Regaz	DWG
Juillet 2024	Plan de vente des phases 1 et 2	SNCF Immo	DWG et PDF
Juillet 2024	Plan guide Amédée Sud	EFAC	DWG et PDF
Juillet 2024	Géodétection des réseaux secteur Amédée Sud	EFAC	DWG et PDF
Novembre 2024	Synthèse état des réseaux phase 1	SNCF Immo	PDF
Janvier 2025	Géodétection des réseaux secteur Amédée Sud mission n°2	EFAC	DWG et PDF

Figure 1 - Liste des données entrantes du projet

Une déclaration de projet de travaux (DT n° 2024021902882DC7) a été réalisée sur l'emprise du projet en date du 19/02/2024 auprès des concessionnaires concernés suivants :

REGIE EAUX BORDEAUX METROPOLE	BORDEAUX ECLAIRAGE PUBLIC	BORDEAUX METROPOLE
SABOM	REGAZ	ENEDIS
SNCF	ORANGE	KEOLIS
SFR FIBRE SAS	SFR FIBRE SAS ORANGE	

Figure 2 - Liste des concessionnaires concernés par DT

Remarque : l'objet de l'étude est situé essentiellement en terrain privé SNCF, les DT concernant essentiellement les exploitants en domaine public, peu d'information obtenu via la DT.

3. DESCRIPTION DU SITE

3.1. LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Le site Amédée Sud est propriété du groupe SNCF et a vocation à être développé par son aménageur, la Société Nationale d'Espaces Ferroviaires (SNEF), au travers de sa filiale Espaces Ferroviaires Aménagement Commun (EFAC). Il est situé sur la commune de Bordeaux, au sein de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Euratlantique, et, plus précisément, au sein de la ZAC Saint-Jean Belcier portée par l'Etablissement Public d'Aménagement Bordeaux Euratlantique (EPABE).

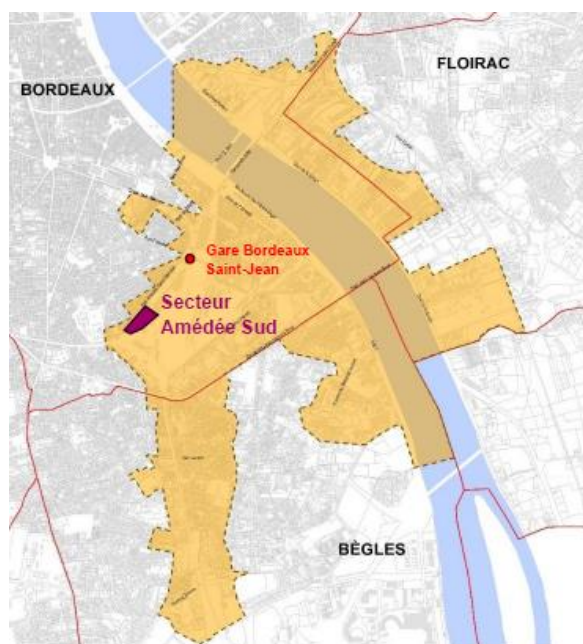


Figure 3 - Localisation du secteur Amédée sud au sein du périmètre de l'OIN Bordeaux Euratlantique

Le secteur Amédée Sud représente une contenance d'environ 2,3 hectares. Il est délimité au nord-ouest par la rue Amédée Saint-Germain, au nord-est par la rue des Echoppes, et au sud par la rue des Ateliers. Son développement s'inscrit dans le prolongement du secteur Amédée Centre, réalisé par l'EPABE, majoritairement livré en 2023.

L'ensemble du site est propriété du groupe SNCF, au travers de plusieurs propriétaires internes (SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, SNCF SA et ICF Habitat Atlantique).

Le site est actuellement occupé :

- Par des activités industrielles de la SNCF amenées à être relocalisées à compter de fin 2025 ;
- Une cantine réservée au personnel SNCF, conservé dans le projet d'aménagement ;
- Une résidence constituée d'une quarantaine de logements (locatif libre), propriété de ICF Habitat Atlantique.

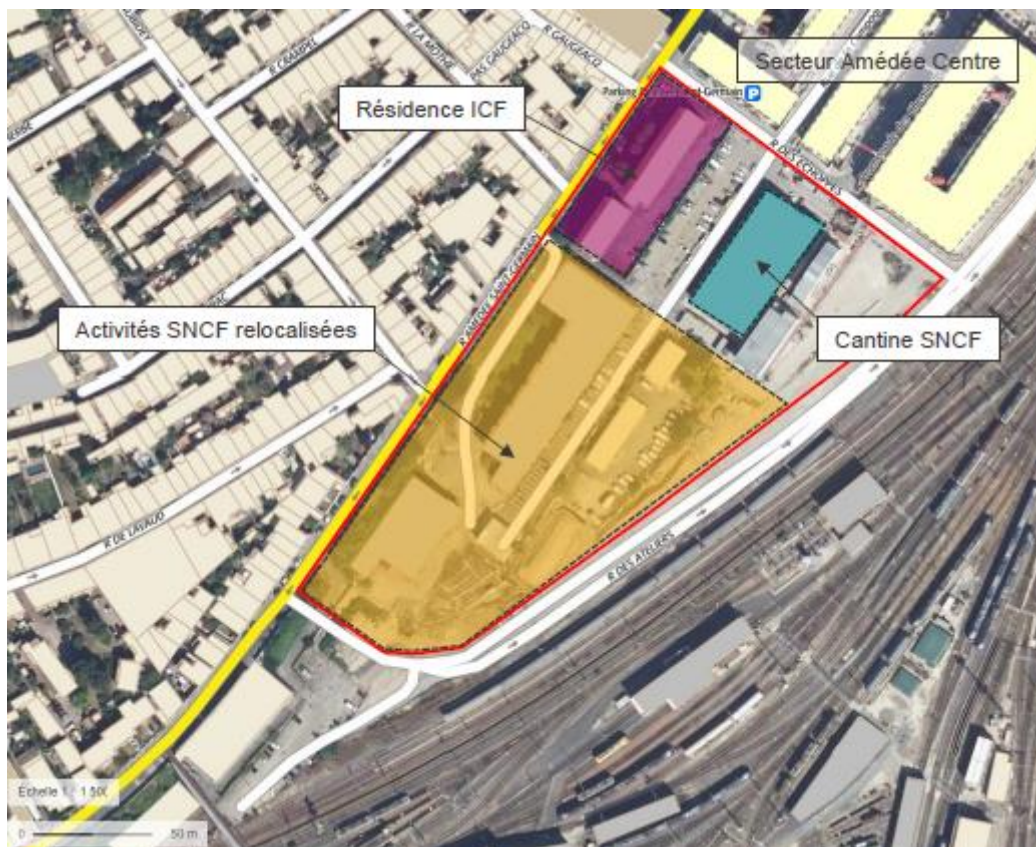


Figure 4 - Localisation des activités et bâtiments existants

3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT

EFAC porte un projet d'aménagement sur le secteur d'Amédée Sud qui vise la reconversion de fonciers du groupe SNCF. L'objectif est de s'inscrire dans le développement de la ZAC Saint-Jean Belcier et de l'OIN Bordeaux Euratlantique, en étroite collaboration avec l'ensemble des parties du groupe SNCF, l'EPABE, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole.

Le projet urbain du secteur Amédée Sud est issu de la concertation de projet finalisée en 2023. Le programme totalise environ 43 800 m² SDP, réparti de la manière suivante :

- Le développement de 3 nouveaux lots (9.42, 9.43 et 9.44) ;
- La réhabilitation des logements ICF, adossée à l'extension de la résidence avec une constructibilité nouvelle (lot 9.45) ;
- La création d'espaces publics qualitatifs, avec notamment la création d'un parc public d'environ 1,2 hectares.

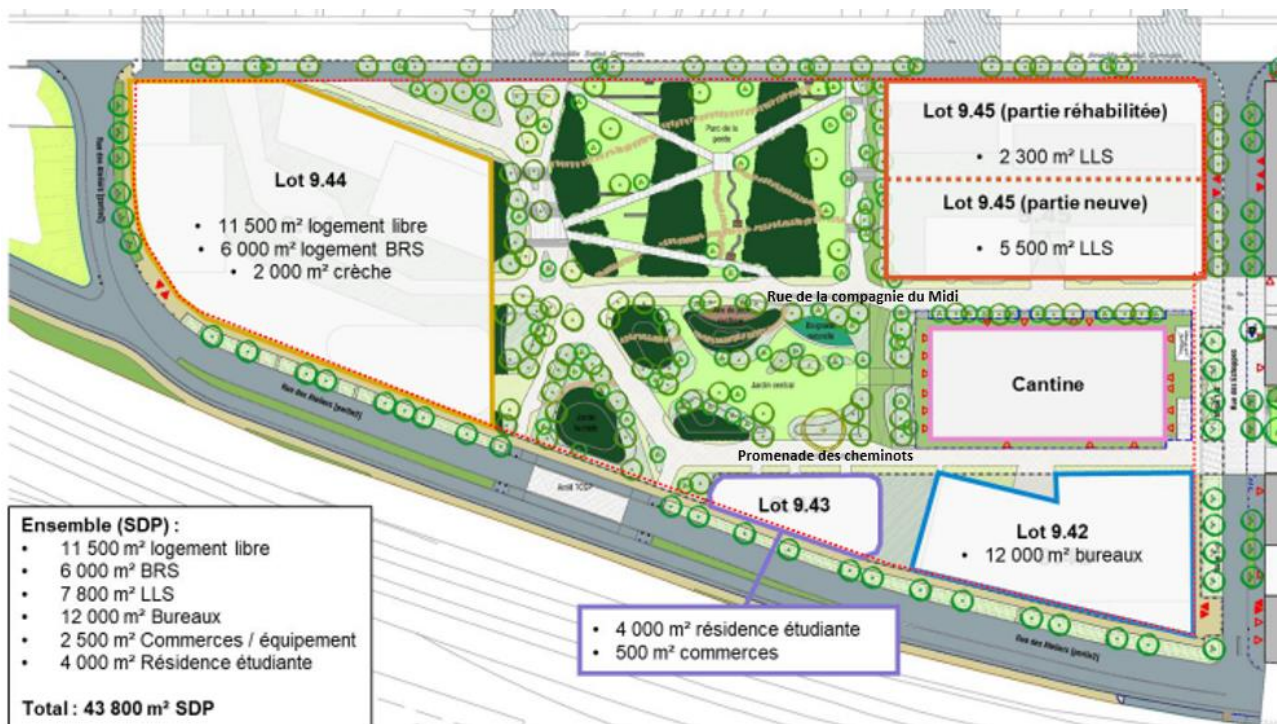


Figure 5 - Projet urbain Amédée Sud

Le secteur Amédée sud fait l'objet d'un développement en deux phases :

- La phase 1 regroupe les lots 9.42 et 9.43, ainsi que les espaces publics destinés à la desserte technique et viaire de ces lots : promenade des Cheminots, rue de la Compagnie du Midi. La cantine SNCF conservée et ses abords, situés hors périmètre, présente néanmoins une interface forte avec cette phase. Actuellement, cette phase fait l'objet d'un développement des projets au stade pré-PC, et les espaces publics ont fait l'objet d'un AVP par l'EPABE ;
- La phase 2 regroupe les lots 9.44 et 9.45, ainsi que le parc. Le lancement de cette phase interviendra plus particulièrement à partir de la rentrée 2024, avec la production des fiches de lot. Les espaces publics ont quant à eux fait l'objet d'une étude préalable par l'EPABE

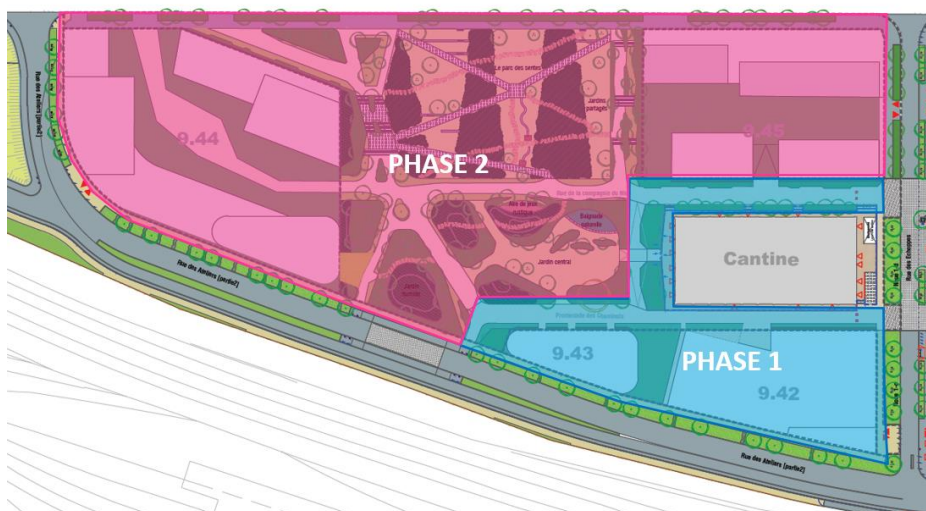


Figure 6 - Phasage du projet

3.3. SYNTHESE DES RESEAUX EXISTANTS

La synthèse des réseaux existants repose sur une analyse approfondie des différentes sources documentaires mentionnées dans le paragraphe 2.1, comprenant des rapports, des études, et d'autres documents de référence pertinents. Cette analyse est également enrichie par notre expertise sectorielle, acquise grâce aux réalisations sur le site Amédée Centre et la cantine SNCF.

3.3.1. Réseaux d'eaux pluviales

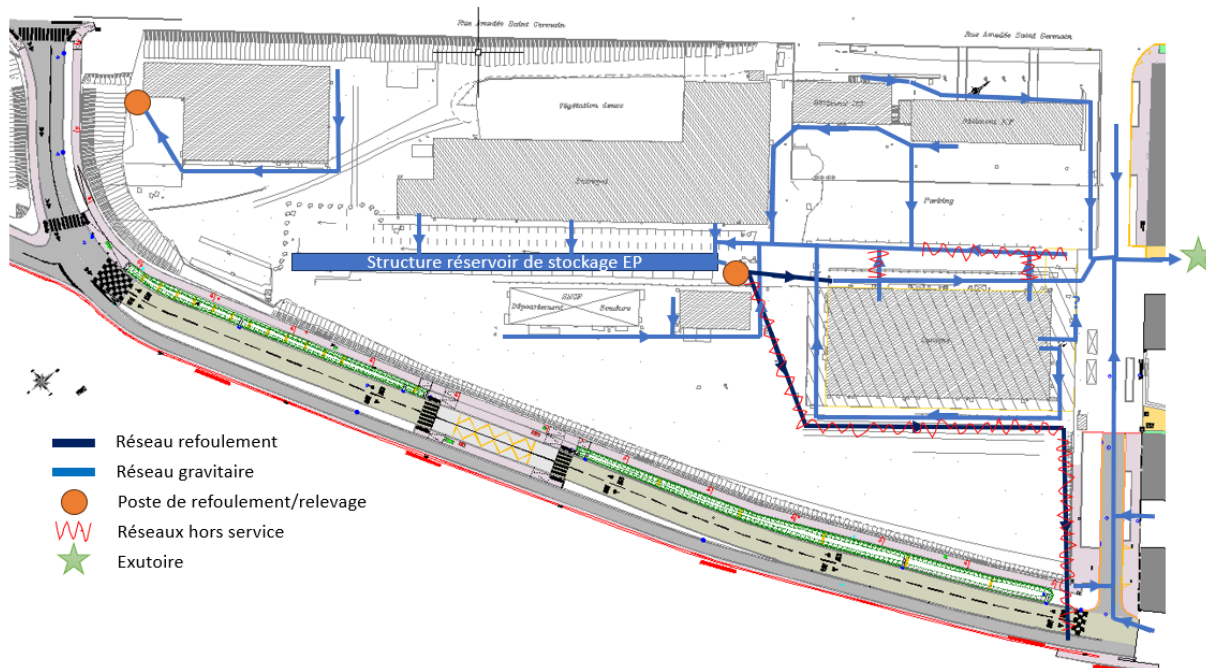


Figure 7 - Croquis représentatif du réseau EP sur le site Amédée Sud

Les eaux pluviales des voiries et des stationnements du site Amédée Sud sont dirigées par ruissellement vers des regards grilles. Les eaux pluviales de toitures sont collectées en pieds de descentes d'eaux. Ces eaux sont ensuite dirigées dans des canalisations de diamètre compris entre 100 et 400 mm puis dirigé vers une structure de réservoir de stockage d'une capacité de 257 m³, située sous la voirie et parking à l'avant de l'entrepôt. Ce réservoir se compose de deux canalisations surdimensionnées de diamètre 1200 mm sur une centaine de mètre de long. Ce réservoir permet de gérer efficacement les eaux de pluie et d'assurer une redistribution progressive vers le réseau d'évacuation.

En sortie de réservoir, un poste de relevage est installé pour rediriger ces eaux vers le réseau d'assainissement pluvial existant, secteur Amédée centre.

Il est à noter qu'à la suite des récents travaux effectués sur les réseaux de la cantine, le système de refoulement des eaux, qui traversait précédemment la zone sud/sud-est de la cantine, a été abandonné. Ce dispositif a été remplacé par un réseau gravitaire neuf qui longe désormais la partie Nord-Ouest de la cantine.

En ce qui concerne les bâtiments ICF, la gestion des EP semble se diviser entre acheminement vers la structure réservoir et raccordement direct vers le réseau existant secteur Amédée centre.

En revanche, pour le centre de formation, un réseau EP a bien été identifié mais ne semble se raccorder vers aucun réseau existant.

Il sera donc nécessaire d'effectuer des investigations supplémentaires sur la zone pour s'assurer que le système de gestion des eaux du centre de formation est bien conforme aux exigences du site et aux normes en vigueur.

3.3.2. Réseaux d'eaux usées

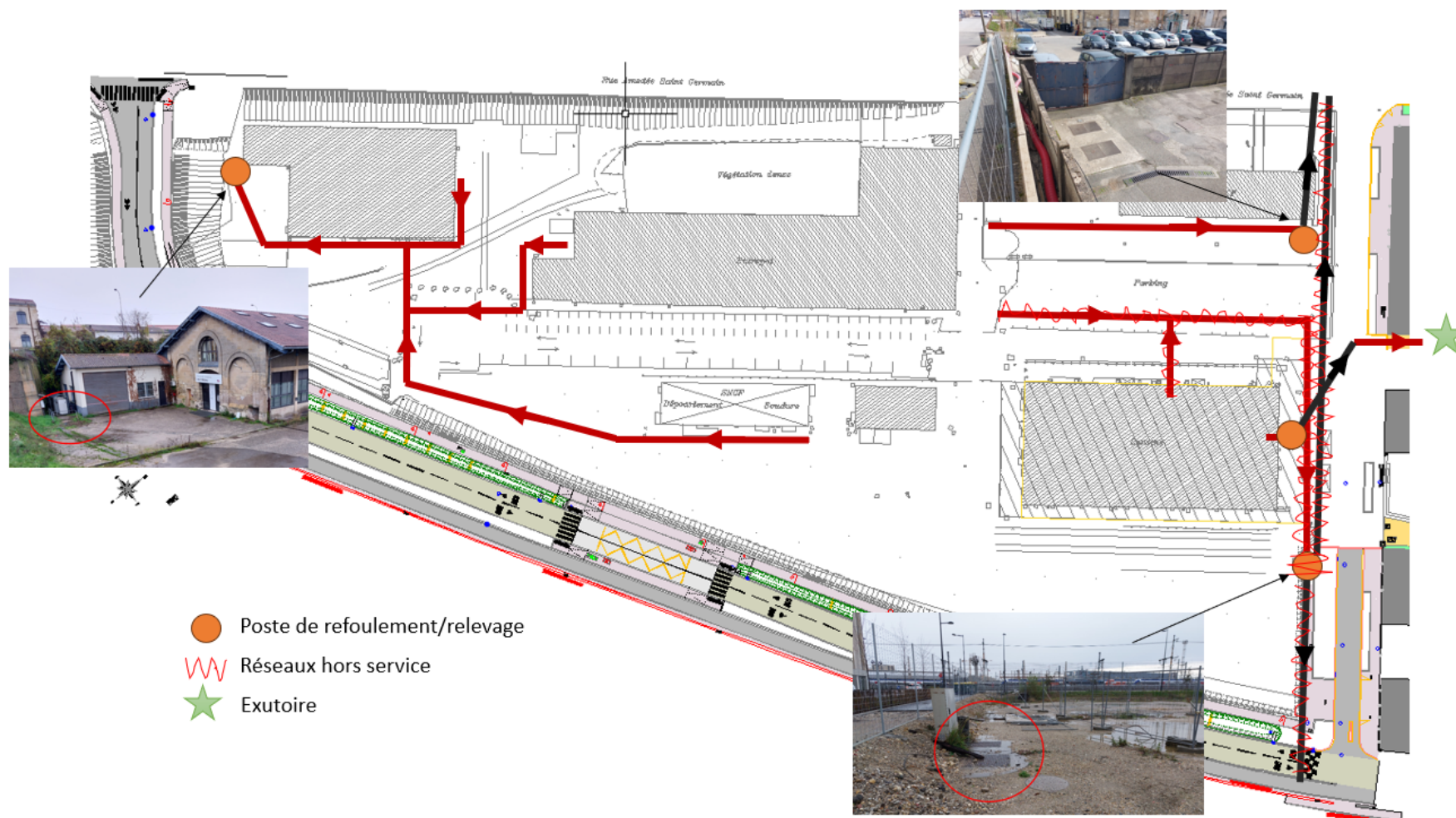


Figure 8 - Croquis représentatif du réseau EU sur le site Amédée Sud

Etant donné que le site d'Amédée Sud se situe en contrebas par rapport à la rue Amédée Saint Germain, presque chaque bâtiment dispose d'une pompe de refoulement afin de raccorder les eaux usées aux réseaux existants rue Amédée Saint Germain. On retrouve en tout 3 postes de refoulement sur le site.

Le premier traite les eaux des bâtiment ICF. Le deuxième, au sud-ouest du site, traite les eaux usées de l'entrepôt et du centre de formation et des algécos.

Le dernier a été mis en place en 2024 lors des travaux de réfection des réseaux de la cantine SNCF. Le poste de relevage au Est qui refoule les eaux de la cantine vers la rue Amédée Saint Germain a été abandonné et remplacé par un nouveau qui rejette désormais les eaux usées uniquement de la cantine vers le réseau existant du secteur Amédée centre. Cela a permis de réduire considérablement les distances de refoulement et favoriser les réseaux gravitaires.

3.3.3. Réseaux d'adduction d'eau potable (AEP)

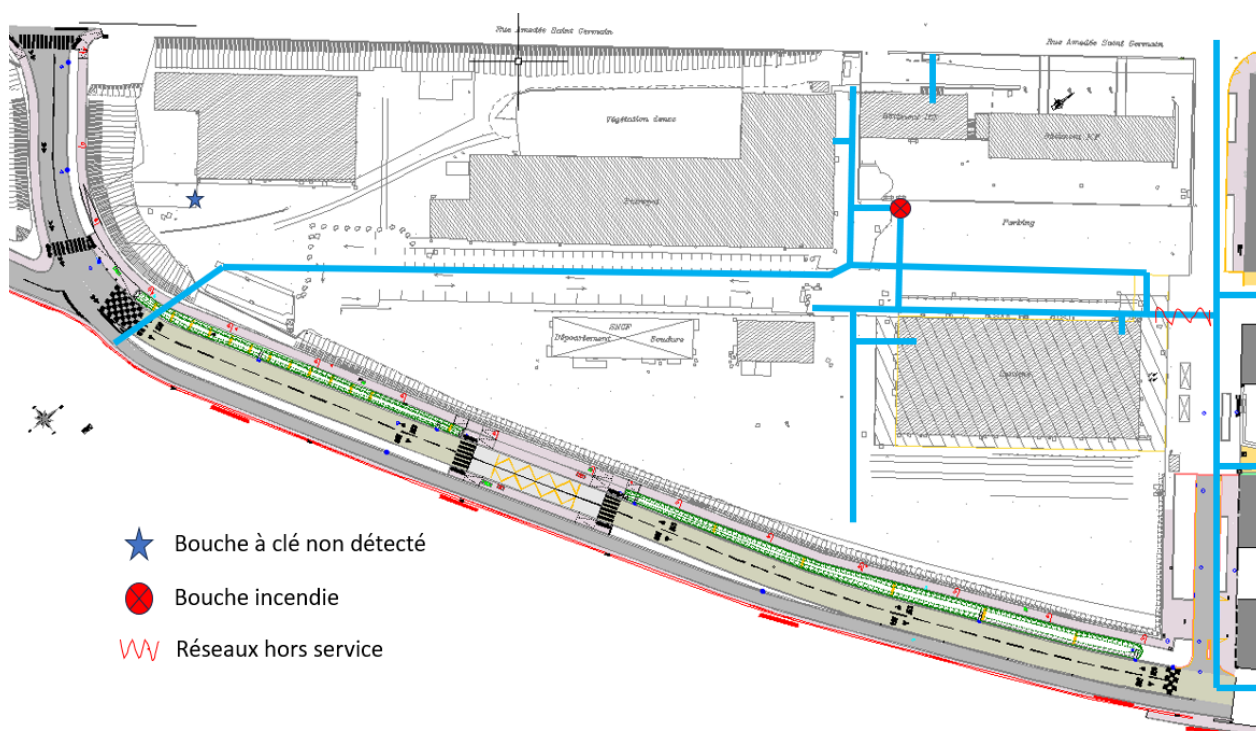


Figure 9 - Croquis représentatif du réseau AEP sur le site Amédée Sud

Le réseau d'adduction en eau potable (AEP) du site est intégré dans une structure maillée, reliant les infrastructures du secteur Amédée Sud aux réseaux existants des environs, notamment les conduites situées sur la rue des ateliers (D150) et sur la rue Amédée Saint Germain (D135).

Le secteur Amédée Sud est alimenté en Eau potable depuis le réseau d'adduction en eau potable (AEP) existant sous la rue Amédée Saint Germain. La conduite principale d'alimentation descend entre l'entrepôt et les bâtiment ICF pour desservir l'ensemble des bâtiments du site.

Cependant, certains bâtiments disposent de branchements distincts. Par exemple, les bâtiment ICF semblent avoir un réseau indépendant et sont directement raccordés au réseau AEP existant sur la rue Amédée Saint Germain.

De plus, aucun réseau AEP n'a été détecté aux alentours du centre de formation, il sera donc nécessaire d'effectuer des investigations supplémentaires sur la zone.

En ce qui concerne les dispositifs de sécurité incendie, un hydrant est en service et utilisé pour la défense incendie des bâtiments SNCF. Celui-ci se situe entre les bâtiments ICF et la cantine.



Figure 10 - Localisation de l'hydrants sur le site (premier à gauche et le deuxième à droite)

Aux alentours du centre de formation SNCF, la présence de bouches à clé sur le plan topographique du secteur à proximité suggère l'existence possible d'un réseau AEP supplémentaire, non répertorié. Les investigations menées à l'aide de la géodétection n'ont pas permis de confirmer l'existence de ces conduites et aucune archive ou plan officiel ne fait mention de ce réseau hypothétique, laissant un doute sur sa présence réelle ou son état de fonctionnement.

3.3.4. Réseaux électriques

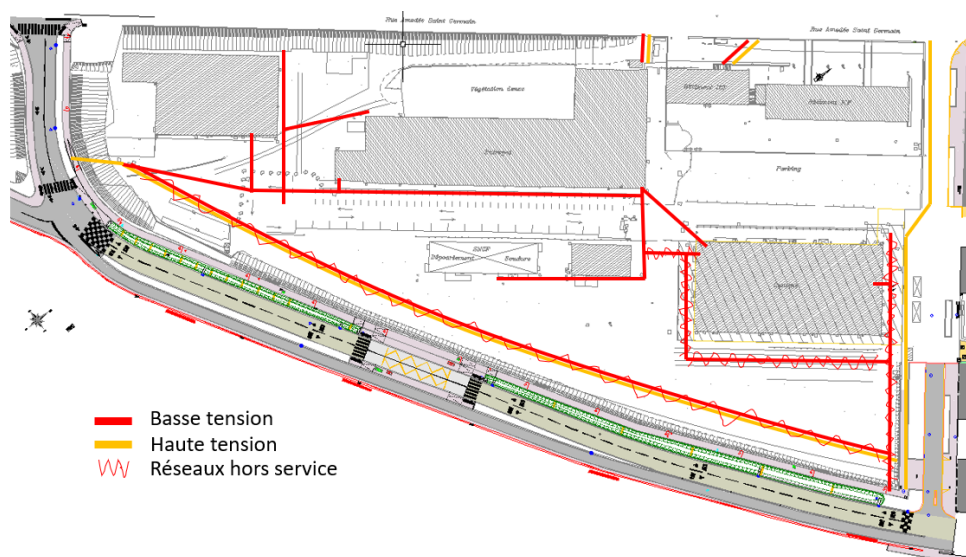


Figure 11 - Croquis représentatif du réseau BT/HT sur le site Amédée Sud

Le réseau électrique du site est structuré de manière à connecter l'ensemble des bâtiments entre eux à travers un réseau de gaines souterraines.

Le réseau est conçu pour converger en deux points clés du site : à l'Est et à l'Ouest, où se trouvent des chambres de raccordement. Ces chambres permettent de relier le réseau interne du site aux réseaux de Basse Tension (BT) et de Haute Tension (HT) situés dans la rue des Ateliers.

Cependant, certains bâtiments disposent de branchements distincts. Par exemple, l'entrepôt ainsi que les bâtiment ICF sont directement raccordés au réseau électrique existant dans la rue Amédée Saint Germain.

L'ensemble des câbles BT aux alentours de la cantine sont hors service hormis le câble d'alimentation de la cantine qui passe en aérien depuis l'entrepôt vers l'angle nord-est du bâtiment.

3.3.5. Réseaux de télécommunication

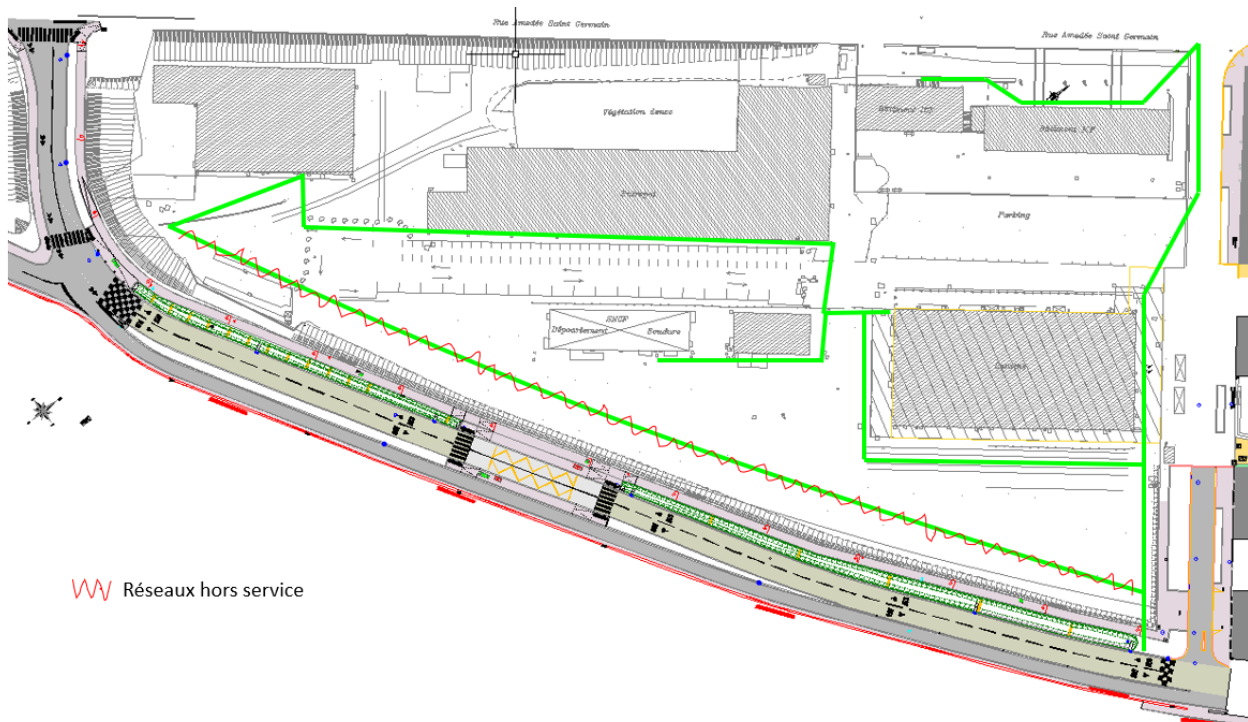


Figure 12 - Croquis représentatif du réseau TELECOM sur le site Amédée Sud

Le réseau télécom du site est structuré de manière à relier chaque bâtiment à un autre, via un ensemble de gaines souterraines.

Les bâtiments ICF disposent de leur propre raccordement au réseau télécom passant par la rue Amédée Saint Germain. Le raccordement s'effectue depuis des chambres de tirage situées sur les trottoirs de cette rue.

La cantine quant à elle est désormais alimentée par une box 4G.

Les autres gaines du site se rejoignent dans deux chambres de tirage principales, situées respectivement à la pointe Est et à la pointe Ouest du site. Les connexions sont ensuite redirigées vers le réseau existant de la rue des Ateliers.

3.3.6. Autres réseaux

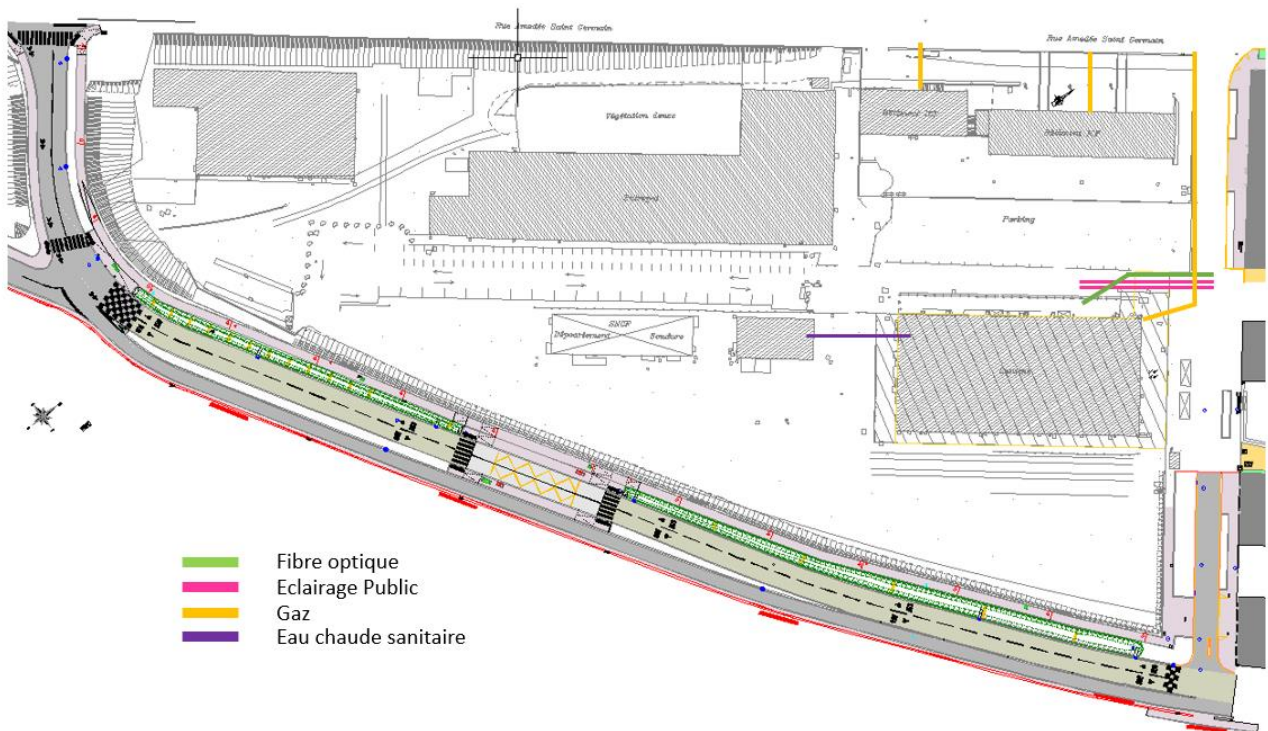


Figure 13 - Croquis représentatif des réseaux ECL/FO/GAZ sur le site Amédée Sud

Il existe des bouts de réseau sur une vingtaine de mètres d'éclairage public et fibre optique situé sous la rue de la Compagnie du Midi. Cependant ces réseaux sont abandonnés.

Concernant l'alimentation en gaz, 3 bâtiments sur le site sont desservis. Il s'agit des deux immeubles ICF et de la cantine SNCF. Chaque bâtiment dispose de son propre raccordement. Les trois branchements sont reliés au réseau principal de gaz situé sur la rue Amédée Saint Germain.

On retrouve également, sous plaque béton entre la cantine et l'algeco, un ancien réseau de chauffage ou d'ECS qui est hors service (les 2 canalisations sont sectionnées).

3.4. ANALYSE DES INCERTITUDES SUR LES RESEAUX EXISTANTS

L'ensemble des incertitudes sur les réseaux existant du site Amédée Sud sont retranscrites en annexe 3 : Plan des réseaux existants (Incertainitudes).

L'ensemble des incertitudes est listé ci-dessous :

3.4.1. Réseau EU

- Incertitude sur la gestion des EU des bâtiments ICF. Nous n'avons aucune visibilité sur l'exutoire du réseau. Il y a 2 possibilités :
 - Le réseau se déverse dans le poste de relevage situé le long de la rue des Echoppes
 - Le réseau se déverse dans le réseau EP voisin
- Aucun réseau EU n'a été détecté lors de la géodétection réalisé par ADRE aux alentours du premier algéco côté cantine SNCF.
- Présence d'un poste de relevage à l'Est du centre de formation cependant aucun réseau de refoulement n'a été détecté. Le réseau doit sûrement se raccorder par refoulement vers le réseau existant rue Amédée Saint Germain mais sans certitude.
- L'assainissement EU et EP du centre de formation SNCF semble former un tronçon unitaire.
- L'assainissement EU et EP situé entre la cantine et la rue des Echoppes semble former des tronçons unitaires.

3.4.2. Réseau EP

- L'assainissement EU et EP situé entre la cantine et la rue des Echoppes semble former des tronçons unitaires.
- Un tronçon du réseau EP entre la cantine et la rue des Echoppes (Cf « Plan des réseaux enterrés existants 2/2 » réalisé par ADRE) est incomplet à partir du regard EP-088.
- Réseau EP aux alentours du centre de formation incomplet. Le caniveau grille et le regard avaloir EP à l'est du bâtiment sont tous les deux bouchés.
- Incertitude sur l'exutoire des EP du centre de formation ; Il y a 2 possibilités :
 - Exutoire commun avec le réseau EU vers le poste de relevage
 - Exutoire vers la structure réservoir du site mais aucune détection de réseau ne peut le confirmer
- Incertitude sur le raccordement d'une partie des bâtiments ICF existants : soit par la rue de la compagnie du Midi, soit par la « faille » entre les bâtiments ICF et l'entrepôt.
- Incertitude sur la gestion EP des bâtiments ICF : possibilité d'un réseau unitaire avec les EU

3.4.3. Réseau AEP

- Une bouche à clé a été repérée autour du centre de formation cependant aucune canalisation n'a été détectée lors de la géodétection réalisé par ADRE.
- Incertitude sur l'état du réseau AEP en bouclage sur la rue de la Compagnie du Midi.
- Incertitude sur la fonction du réseau AEP qui longe l'entrepôt et qui relie la rue Amédée Saint Germain à la rue des Ateliers. Il peut s'agir d'un raccordement du site sur réseau public, ou d'un raccordement vers le terrain SNCF de l'autre côté de la rue des Ateliers (faisceau ferré ou ASPOM).

3.4.4. Réseaux secs

- Des réseaux existants identifiés HTA, BT et TEL qui traversent le site au Sud le long de la rue des Ateliers pour rejoindre des chambres au niveau de l'ancien poste de transformation Balanciers qui a été démoli début 2020. Cette batterie de réseaux a été abandonnée à la suite de la démolition du poste transformateur mais d'autres réseaux en service pourraient se trouver dans ces infrastructures (Cf mémo SNCF, cf Notice paysagère et urbaine de l'AVP).
- Incertitude sur les réseaux existants dans les chambres présentes au niveau de l'ancien poste de transformation : perte de signal lors de la géodétection réalisée par l'entreprise ADRE.



Figure 14 - Localisation des chambres électriques à l'Ouest du site

- Incertitude sur l'état de service du réseau TEL qui longe la cantine au sud en passant par la promenade des Cheminots et qui descend vers la rue des Ateliers.
- Un réseau de fibre optique traverse le lot également, il semble arriver depuis la cantine SNCF mais sans certitudes.

3.5. INTERACTIONS ENTRE LES RESEAUX ET LES FUTURS ILOTS

Les interactions entre les réseaux et les futurs ilots sont représentés en Annexe 2 : Plan des réseaux existants (avec ilots).

3.5.1. Lot 9.42 et 9.43

Les projets d'aménagement pour les lots 9.42 et 9.43 sont les suivants :

- 9.42 : bâtiment R+8 comprenant 12 000m² de bureaux ;
- 9.43 : bâtiment R+10 comprenant 4000m² de résidence étudiante et 500m² de commerces.

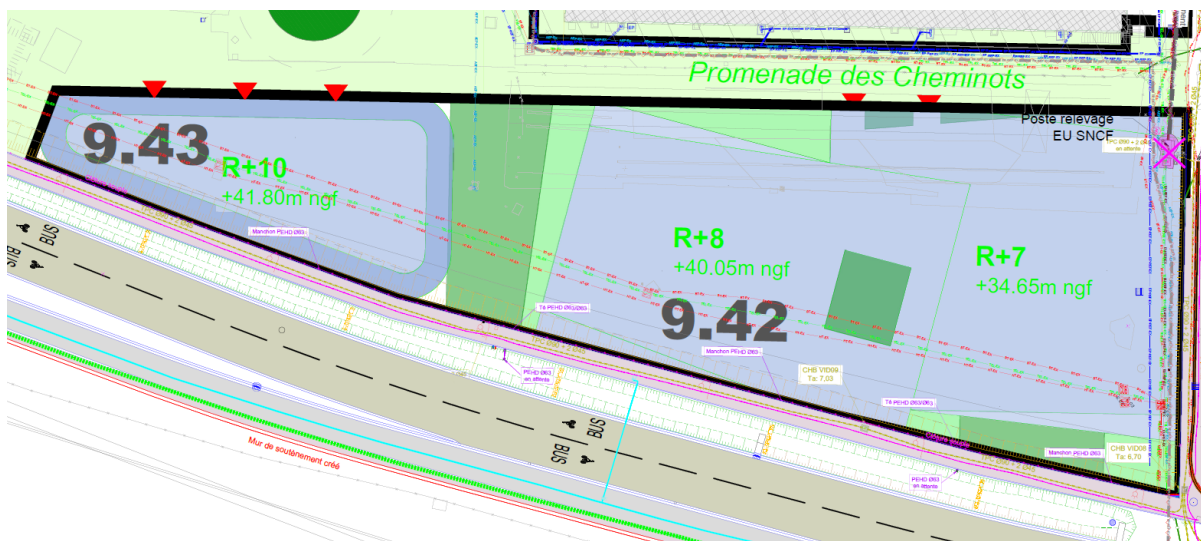


Figure 15 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.42 et 9.43

Parmi les interactions entre les réseaux existants et les futures constructions des lots 9.42 et 9.43, on retrouve :

- Des réseaux existants identifiés HTA, BT et TEL traversent le lot, le long de la rue des Ateliers et sous l'emprise des futures constructions, jusqu'à une autre chambre sur le lot 9.42. Cette batterie de réseaux a été abandonnée début 2020 mais d'autres réseaux en service pourraient se trouver dans ces infrastructures. Si tel est le cas un dévoiement de ceux-ci doit être prévu.
- Un poste de relevage est présent à l'angle Nord-Est de l'ilot 9.42. Ce dernier a été abandonné lors des travaux de reprise des réseaux de la cantine SNCF en juillet 2024. Le poste se situant dans l'emprise du futur lot, il devra être démoli.
- Des réseaux identifiés Refoulement EP et BT le long de la rue des Echoppes traversent l'ilot 9.42 sous l'emprise des futurs bâtiments. Cette batterie de réseaux a été abandonnée et devra être démolie en cas de contrainte pour la construction du lot 9.42.
- Des réseaux identifiés TEL et AEP le long de la rue des Echoppes traversent l'ilot 9.42 sous l'emprise des futurs bâtiments. Si l'ensemble de ses réseaux sont fonctionnels un dévoiement devra être mis en place.
- Un réseau identifié AEP se situe entre les lots 9.42 et 9.43. Ce réseau alimentait auparavant un hydrant, désormais déposé. Il est probable que ce réseau soit actuellement obstrué mais encore en eau. En cas de contraintes liées à la construction des lots, il devra être démoli.

3.5.2. Lot 9.44

Le projet d'aménagement pour le lot 9.44 se compose de 6 immeubles allant de R+10 à R+2 regroupant :

- 11 500m² de logements libres ;
- 6000m² de logement BRS ;
- 2000m² de crèche.

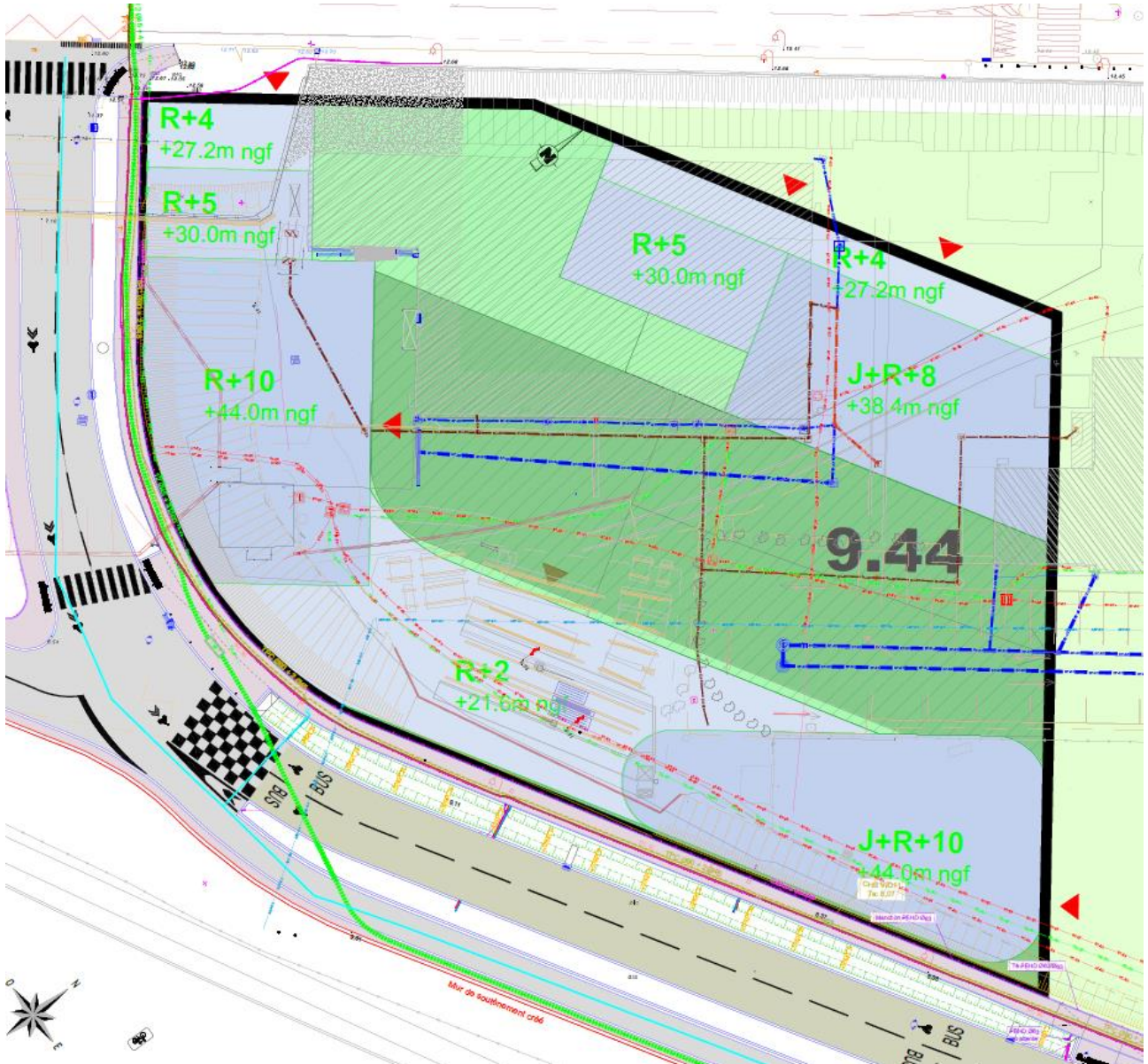


Figure 16 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.44

Parmi les interactions entre les réseaux existant et les futures constructions du lot 9.44, on retrouve :

- Le poste de relevage reprenant les eaux usées de l'ancien centre de formation et de l'entrepôt se situe sous l'emprise des futurs immeubles R+5 et R+10 et devra être démoli.
- L'emprise des futurs immeubles au nord du lot 9.44 coïncide avec les réseaux EU, EP et BT du centre de formation et de l'entrepôt, ces réseaux vont être abandonnés avec la démolition du centre et devront être démolis.
- Un réseau AEP traverse le lot en passant sous l'emprise du futur R+2. Selon la fonctionnalité de ce réseau il conviendra de le déposer ou de le dévier avant le début des travaux sur l'ilot afin d'assurer l'approvisionnement en eau du site ou du terrain SNCF de l'autre côté de la rue des Ateliers.
- Le réseau électrique du site se raccorde aux réseaux existant rue des Ateliers depuis des chambres électriques se situant sous l'emprise du futur immeuble R+10. Également depuis ces chambres, des réseaux existants identifiés HTA, BT et TEL traversent le lot, le long de la rue des Ateliers et sous l'emprises des futures constructions, jusqu'à une autre chambre sur le lot 9.42. Cette batterie de réseaux a été abandonné début 2020 mais d'autres réseaux en service pourraient se trouver dans ces infrastructures. Si tel est le cas un dévoiement ou une suppression de ceux-ci doit être prévu.
- Une structure réservoir de stockage des Eaux pluviales du secteur Amédée Sud se trouve en partie dans l'emprise du lot et devra être démoli.

3.5.3. Lot 9.45

Le projet d'aménagement pour le lot 9.45 se décompose en 2 parties :

- Création 5 500m² de logements sociaux par la construction de 2 immeubles R+10 et R+8 ;
- Réhabilitation des bâtiments existant pour création de 2300m² de logements sociaux.

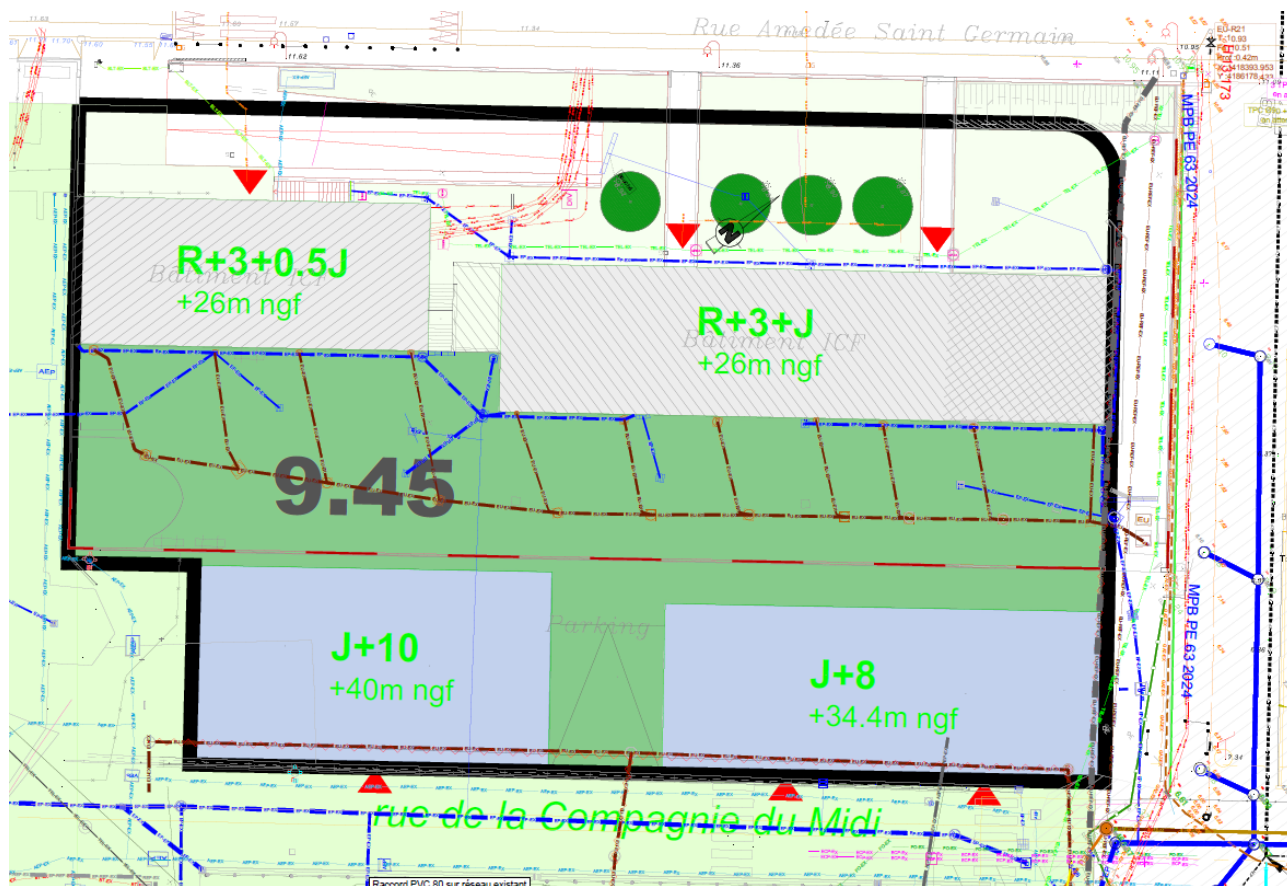


Figure 17 - Extrait du plan de synthèse des réseaux (incertitudes) sur les lots 9.45

Parmi les interactions entre les réseaux existant et les futures constructions du lot 9.45, on retrouve :

- Un réseau TEL traverse le Sud Est du lot, sous l'emprise du futur immeuble R+8, pour se raccorder à la rue Amédée Saint Germain. Un dévoiement devra être mis en place avant le début des travaux du futur bâtiment.
- Les emprises des futures constructions R+8 et R+10 sont traversé par un ancien réseau de refoulement EU le long de la rampe des Echoppes et au sud par l'ancien réseau EU de la cantine. Ces deux réseaux ont été abandonné et dévoyé en même lors des travaux sur les réseaux de la cantine en 2024 et nécessiteront une démolition.

3.6. DONNEES D'ENTREE A CONSOLIDER

À ce jour, la synthèse des réseaux existants demeure incomplète et imprécise. En effet, il subsiste des zones d'incertitude quant à l'état et au tracé exact des réseaux concernés par le projet. Un plan annexé à ce rapport illustre visuellement l'ensemble des incertitudes évoquées dans la section 3.4

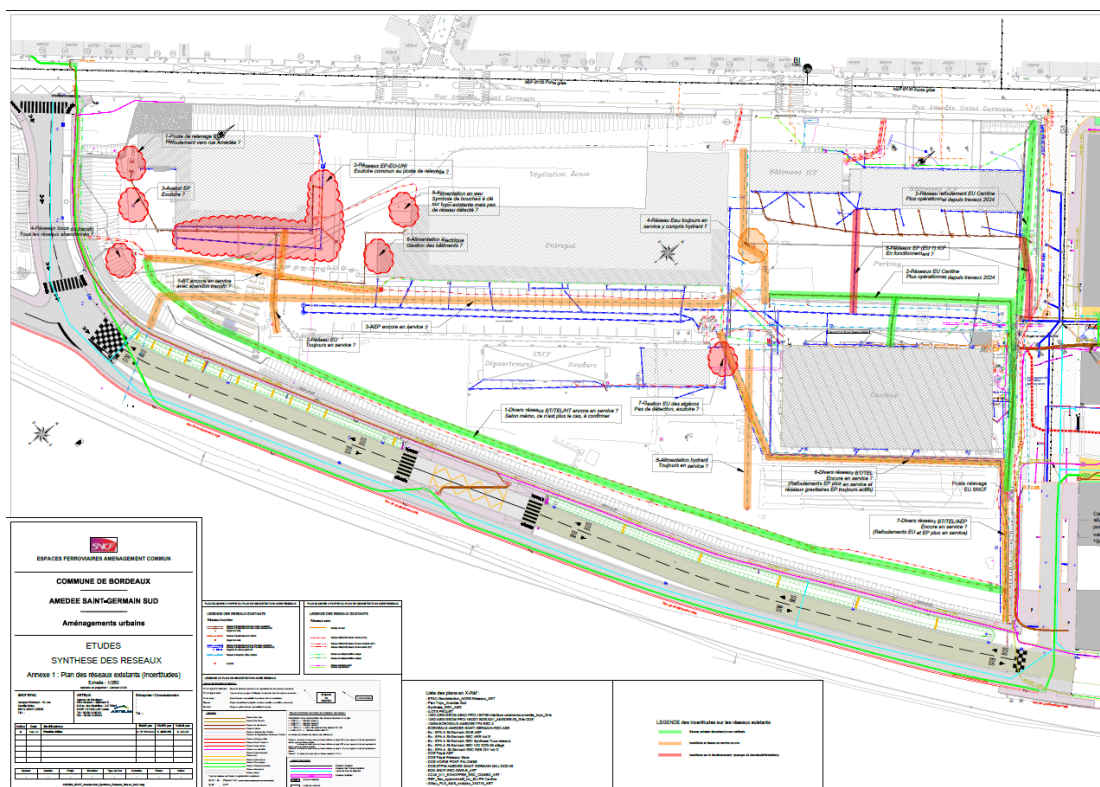


Figure 18 – Plan des réseaux existant (Incertitudes)

De manière générale, il sera nécessaire de solliciter le maître d'ouvrage afin qu'il fournisse au maître d'œuvre l'ensemble des informations dont il dispose concernant les réseaux secs (électricité, télécommunications, etc.) ainsi que les réseaux AEP (Adduction d'Eau Potable) présents sur le site. Le but de cette démarche est d'obtenir une vision claire et précise de l'état actuel de fonctionnement de ces réseaux. Cela permettra de déterminer si certaines infrastructures doivent être déplacées (dévoiement) ou si elles peuvent être abandonnées au cours des futurs travaux d'aménagement.

En complément de cette démarche, la maîtrise d'œuvre recommande vivement la réalisation d'études supplémentaires de détection des réseaux, notamment par des méthodes spécifiques comme l'utilisation de colorants ou de fumigènes. Ces études viendront s'ajouter à celles déjà effectuées par l'entreprise ADRE, et cibleront plus précisément les points suivants :

- Les réseaux d'assainissement des bâtiment ICF
- Les réseaux d'assainissement du centre de formation SNCF
- La gestion des eaux pluviales et des eaux usées entre la cantine et la rue des Echoppes

Ces investigations complémentaires visent à identifier avec précision les différents exutoires associés à chacun de ces réseaux. Elles permettront également de vérifier si certains tronçons sont de nature unitaire. La maîtrise d'œuvre souhaite ainsi s'assurer que le projet pourra être réalisé sans risque pour le bon fonctionnement des infrastructures existantes.