

Publié le 19 octobre 2011

Rennes : La Courrouze, un défi urbain

Urbanisé et entièrement occupé par une garnison il y a encore un siècle, l'écoquartier de la Courrouze s'ouvre aujourd'hui à Rennes. Après un important travail de dépollution, un immense chantier a été lancé à une quinzaine de minutes du centre-ville.



« En 1918, il y avait, en plus de régiments, jusqu'à 17 000 salariés qui travaillaient dans les usines de munitions de la Courrouze », raconte Eric Beaugé, chef de projet à la Sem [Territoires & Développement](#), en charge de l'aménagement de la friche militaire et industrielle de 115 hectares, aux portes du centre de Rennes. Envoyés sur le front, comme à Verdun, les balles et autres obus témoignaient de l'activité intense liée à l'armement qui régnait alors sur ce périmètre. « Le territoire a ensuite été peu à peu délaissé par l'Armée, surtout après 1940, avant d'être en grande partie abandonné en 2000. Il ne reste plus aujourd'hui, sur une trentaine d'hectares, que le 16e Groupement d'artillerie et une usine de fabrication de shelter, sorte d'abri container destiné à être installé comme hôpital de campagne en cas de conflit ou de catastrophe naturelle ».

Plusieurs types de pollution ont été identifiés à partir de 2002 sur ce large territoire acheté par la Sem sous l'impulsion de Rennes métropole. « Selon les secteurs, on a alors décelé la présence d'explosifs dans les premiers mètres du sol, ou des métaux lourds tels que chrome, plomb et antimoine, ou encore des traces d'hydrocarbures », précise le chef de projet de Territoires & Développement.

Une dépollution au cas par cas

Pour ce diagnostic préalable, des maîtres d'oeuvre ont d'abord été missionnés par la Sem pour mener des études historiques dans les archives locales. Des prélèvements ont ensuite été réalisés pour identifier les différents types de polluants. « Les opérations de dépollution ont été menées à partir de 2007 en s'adaptant à chaque projet d'aménagement, en fonction de la priorité, de la nature des polluants et de la responsabilité du terrain, explique Eric Beaugé. C'est la Défense qui s'est ainsi occupée de la dépollution des 30 hectares qu'elle possédait, copilotée par Territoires & Développement ».

L'usage prévu pour chaque parcelle a également conditionné le niveau de dépollution. Il a, par exemple, été maximum pour un projet de crèche ou d'école. A l'inverse, il a été adapté dans le cas d'un parking public aux normes de pollution moins élevées, protégé du sol par un empierrement et un enrobé. « Aujourd'hui la dépollution a été effectuée à 80 % », ajoute Éric Beaugé. Coût global : 8 millions d'euros, dont trois financés par la Défense. Les travaux des 600 000 m² de plancher prévus, dont 5 000 logements, 120 000 m² de bureaux, et 30 000 m² de commerces et d'équipement, ont pu commencer sur certaines parcelles. Plus de 35 000 m² de bureaux ont déjà été livrés, et près de 400 logements le seront d'ici à décembre 2011, pour ce projet qui s'étalera encore sur dix ans.