



CHARAL

Modernisation du site de Cholet

Cas par Cas

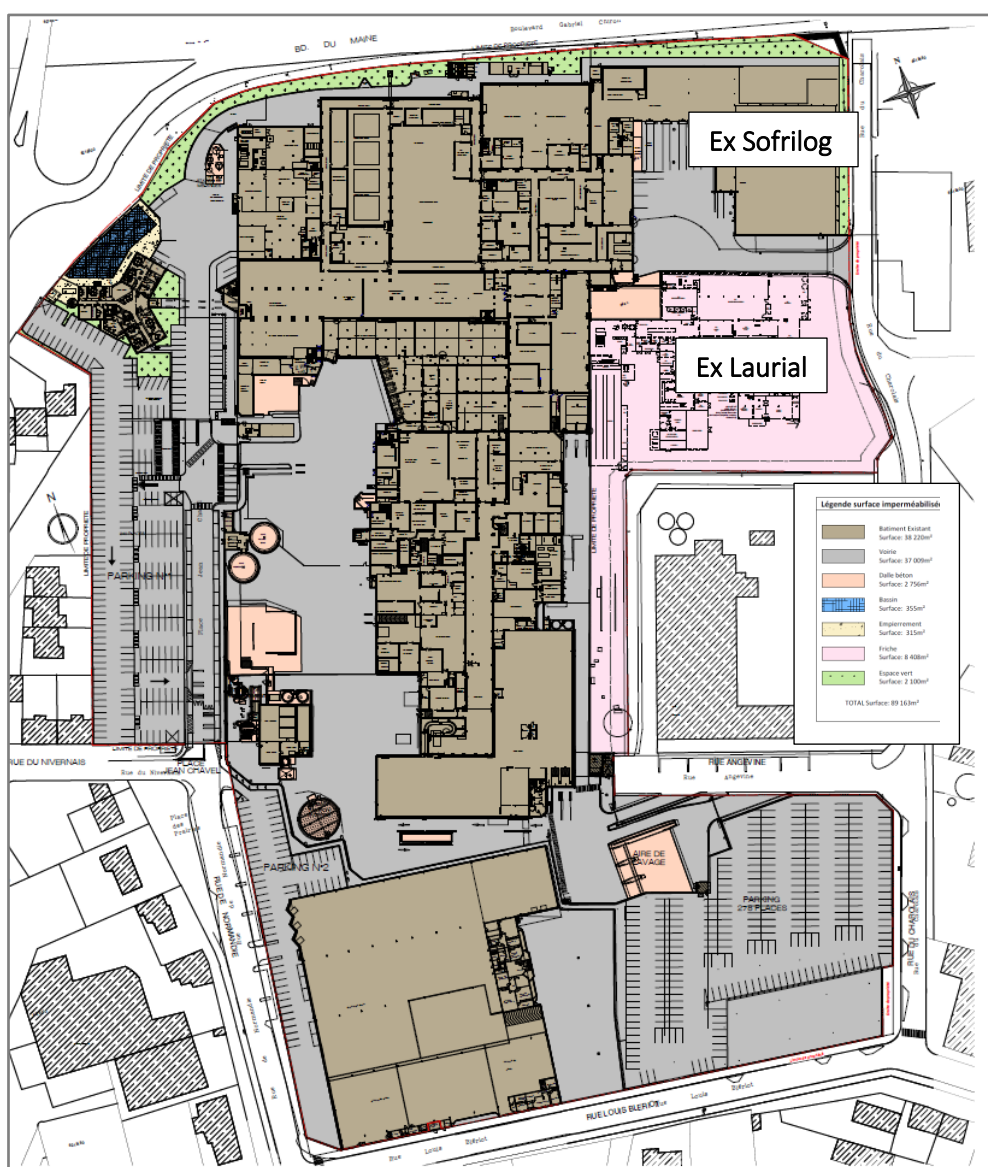
Annexe complémentaire n°1 :
Note présentation du projet

1. Le site CHARAL actuel

La configuration actuelle du site de Cholet résulte de différentes étapes de construction, extension et regroupement de sites au cours des vingt années précédentes. Par exemple, l'abattoir et l'atelier transformation étaient exploités par deux entités distinctes avant les années 2000.

Par construction l'entrepôt frigorifique, au coin Nord-Est du terrain, exploité précédemment par Sofrilog et dont CHARAL vient de faire l'acquisition, est directement mitoyen des locaux du site.

De la même manière, l'ancien site Laurial (en couleur rose sur le plan ci-dessous) a été racheté en 2019, après que les bâtiments aient été démolis.



Source : AREA Maîtrise d'Oeuvre

2. Descriptif / planning prévisionnel des travaux

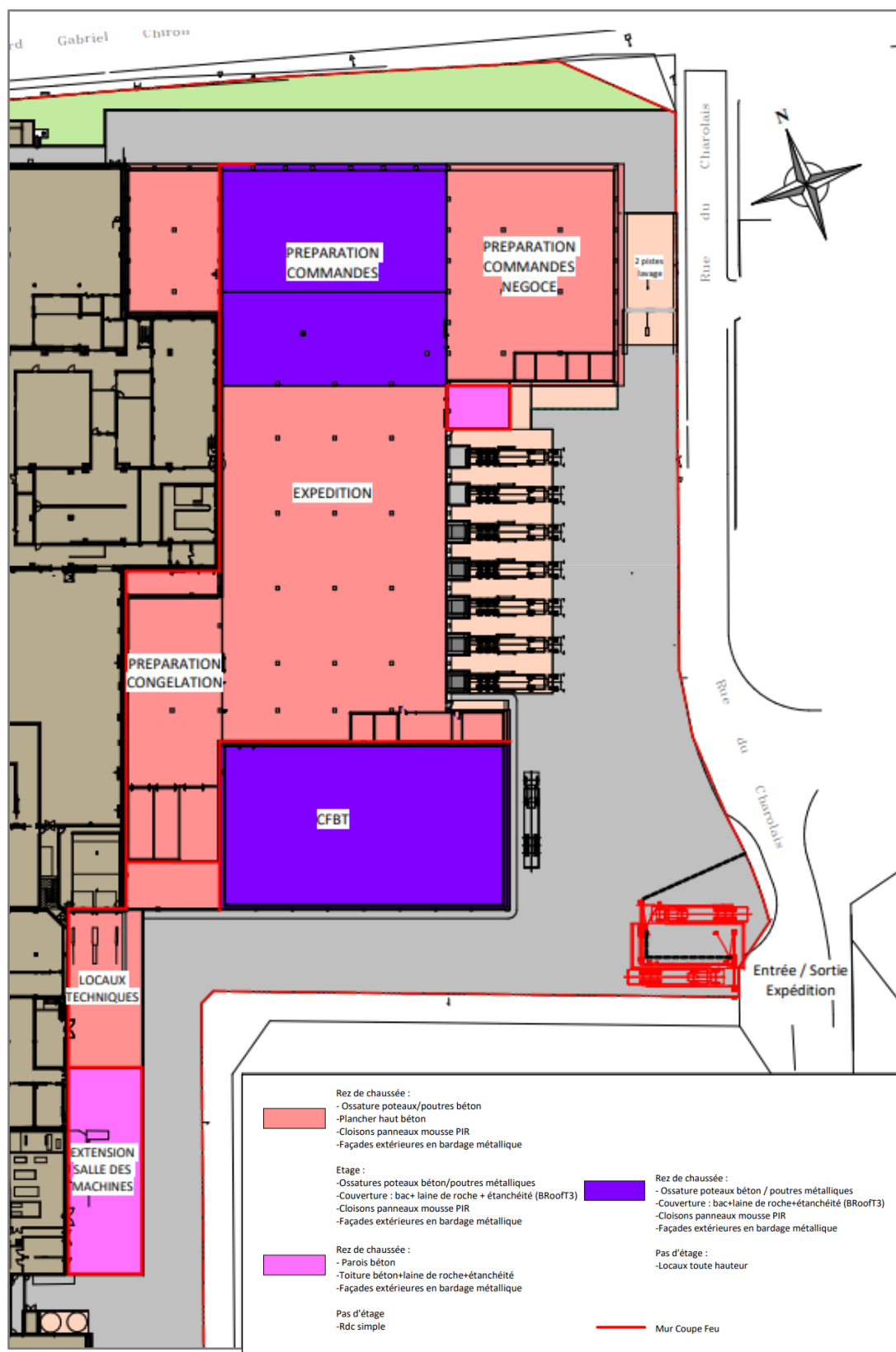
La phase 0 : Modernisation 5^{ème} quartier s'effectuera en intérieur (sans construction), remodelage intérieur secteur boyauderie / abats (1 500m²) afin de rationaliser les flux et d'améliorer les conditions de travail.

Durée des travaux : 1^{er} semestre 2022

La phase 1 : Extension Zone expéditions/Congélation Nord-Est du site (8 000m² sur 2 étages) :

- Déconstruction bâtiment Sofrilog
- Congélation et stockage de produits congelés
 - 2 tunnels de congélation de 20 t/j
 - 1 Chambre Froide Basse Température (CFBT) de stockage des produits congélation, équipée d'un palettier mobile (2800 palettes)
 - Quais d'expéditions
- Préparation de commande de produits frais emballés
 - 1 transtockeur tampon d'environ 19.000 bacs de produits
 - Des ateliers d'étiquetage et de suremballage (procédé Hebdopack)
 - 1 chambre froide de produits de négoce
 - Bufferisation des cartons avant palettisation
 - Palettisation robotisée et manuelle des cartons
 - Quais d'expéditions
- Extension de la salle des machines existante (côté abattoir) pour installations frigorifiques des nouveaux bâtiments, et nouveaux locaux techniques (800 m²)

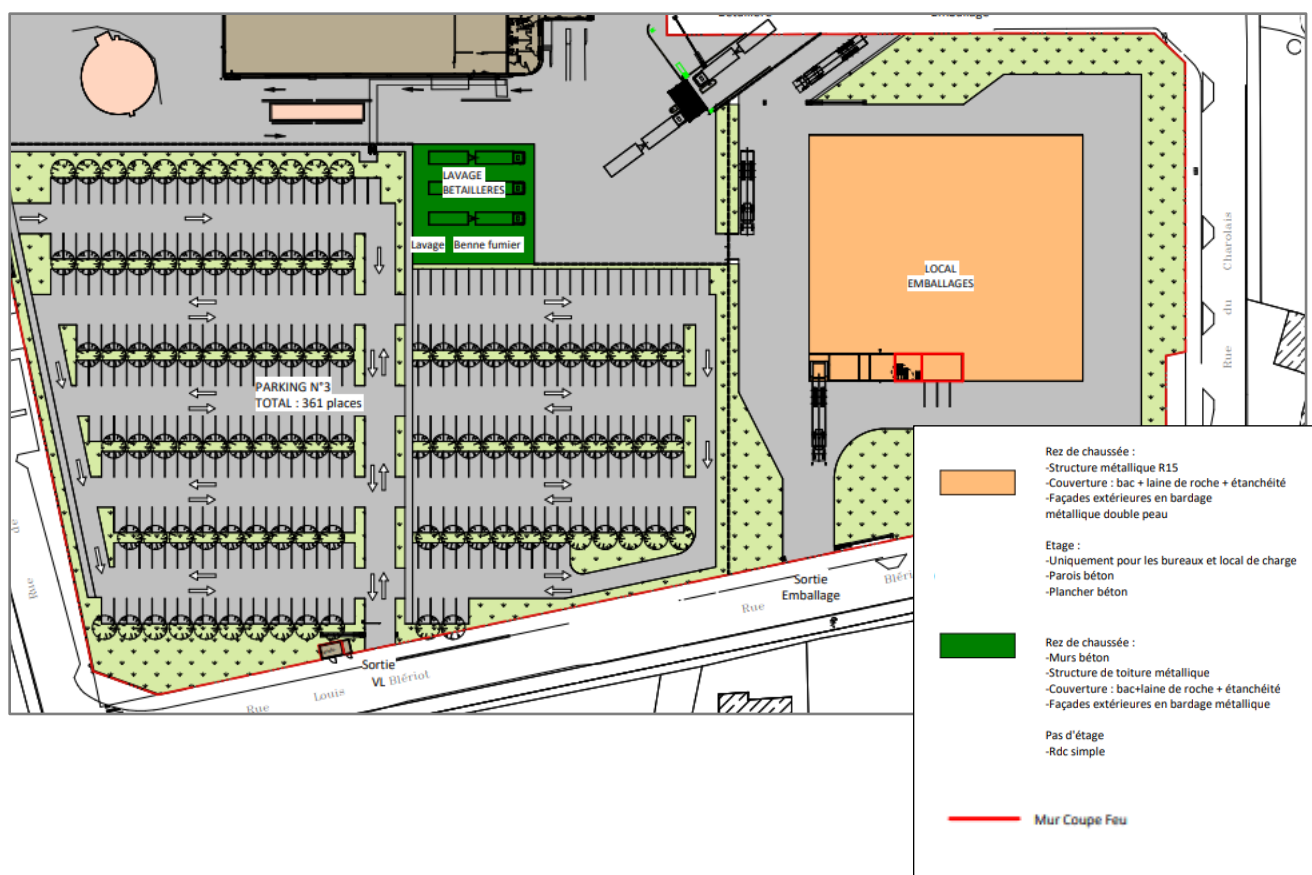
Durée des travaux : du 1^{er} trimestre 2022 à fin 2023



La phase 2 : Nouveau local Emballages (2 600 m²) – Remodelage parkings :

- Construction du nouveau bâtiment de stockage des emballages en lieu et place du parking de stationnement des véhicules du personnel actuel
- Démolition bâtiment emballages actuel (angle Sud-Ouest)
- Intégration d'un espace couvert et fermé pour le lavage des bétailières et le stockage des pailles et fumiers
- Refonte du parking personnel Sud
- Création d'espaces verts au niveau du nouveau parking personnel

Durée des travaux : Année 2023



La phase 3 : Réaménagement des ateliers de 2^{ème} transformation :

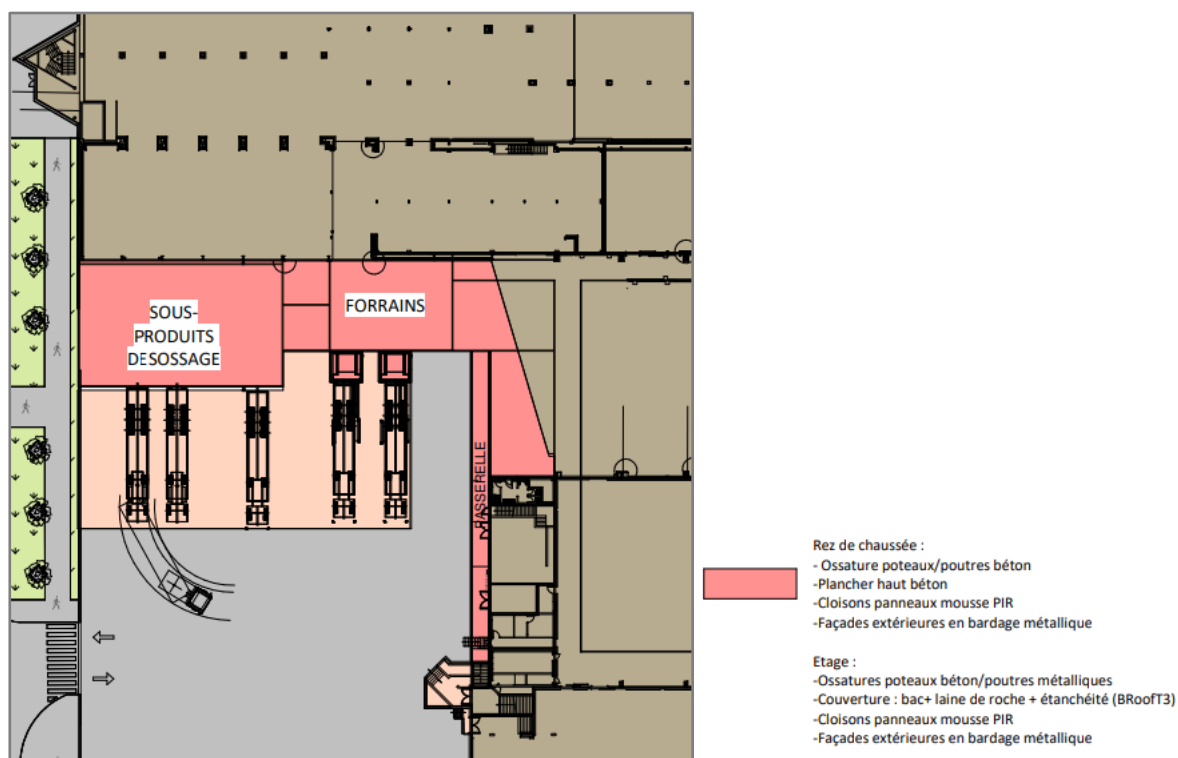
Extension sur 1 000m² regroupant :

- Quais de réception et bureau « viandes foraines »
- Nouveaux locaux co-produits de désossage

Remodelage intérieur des ateliers de désossage regroupant les lignes Avants et Arrières :

- Modernisation des lignes / amélioration des flux
- Remodelage des locaux existants pour tri et stockage des matières avant transformation

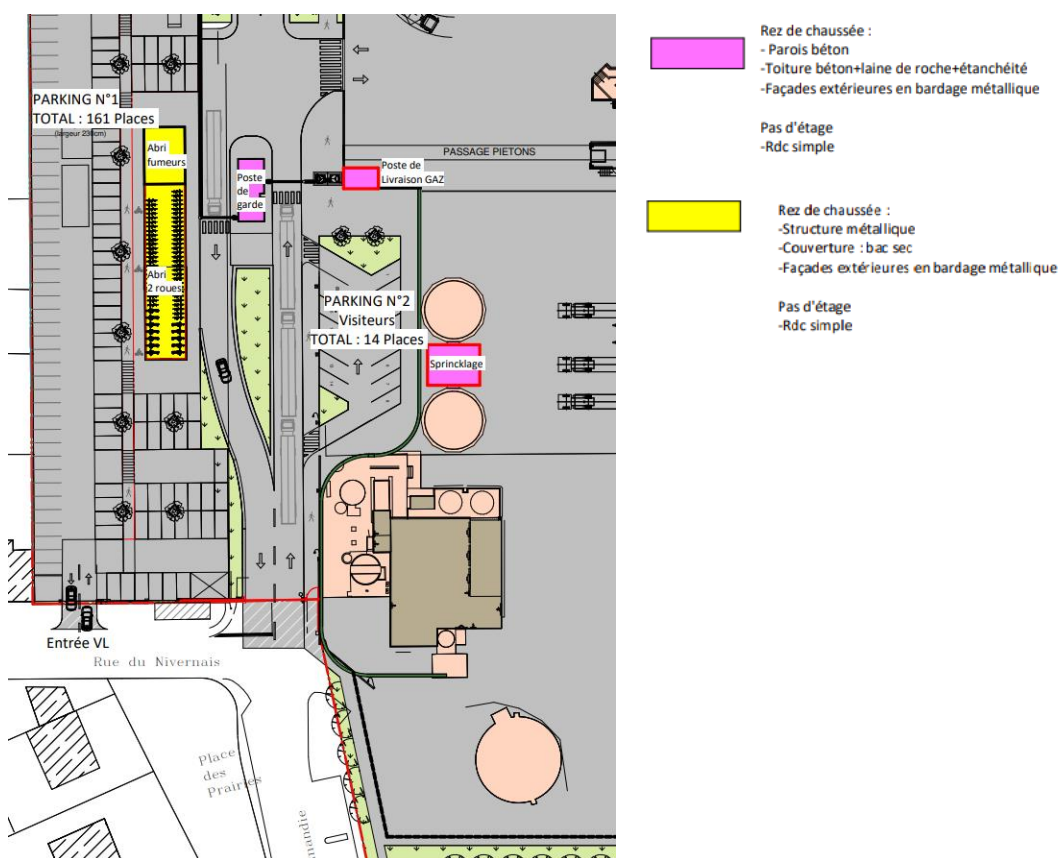
Durée des travaux : de début 2024 à mi 2025



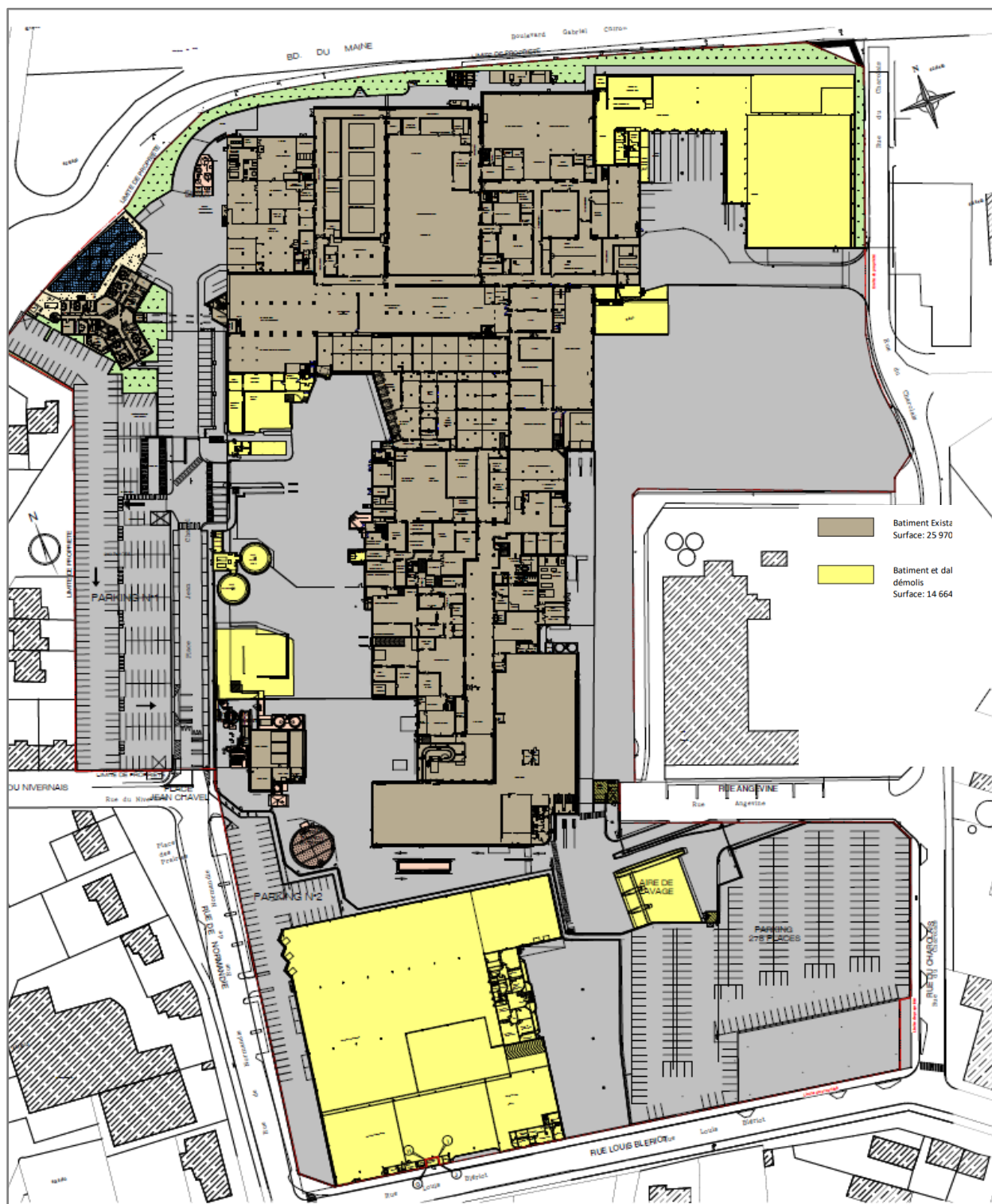
La phase 4 : Réaménagement de l'entrée du site :

- Modifications des accès au site
- Création d'un nouveau poste de garde
- Réaménagement du parking Ouest
- Déplacement installation de sprinklage (cuves + local source)
- Embellissement du site : Réfection bardage pour uniformiser par rapport aux extensions / création espaces verts...

Durée des travaux : de mi-2022 à mi-2023



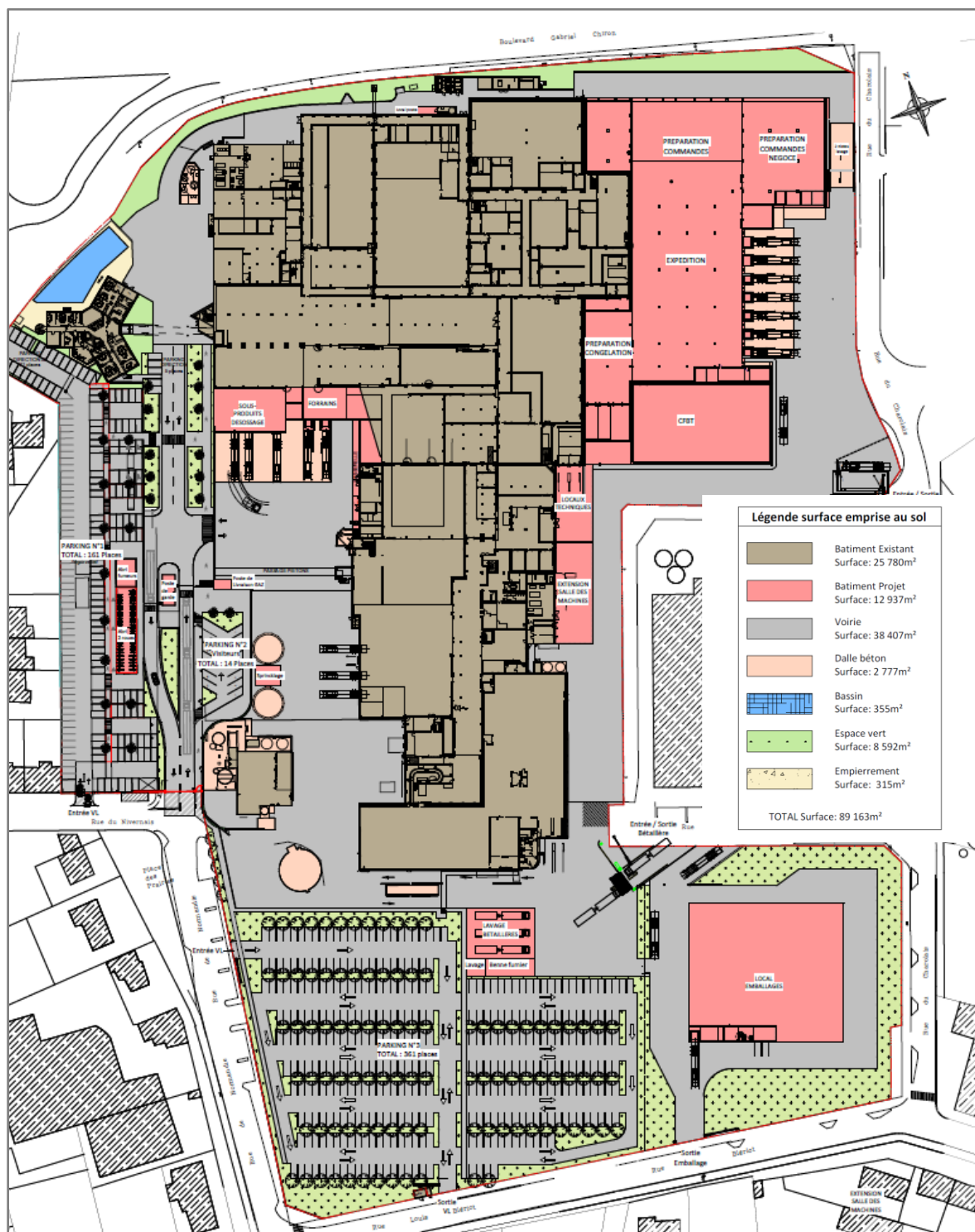
Plan des différentes démolitions (en jaune) :



Source : AREA Maîtrise d'Oeuvre

3. Le site futur

Après réalisation des différentes phases de travaux le plan de masse du site sera le suivant (il est joint en PJ n°4 du CERFA Cas par Cas).



Source : AREA Maîtrise d'œuvre

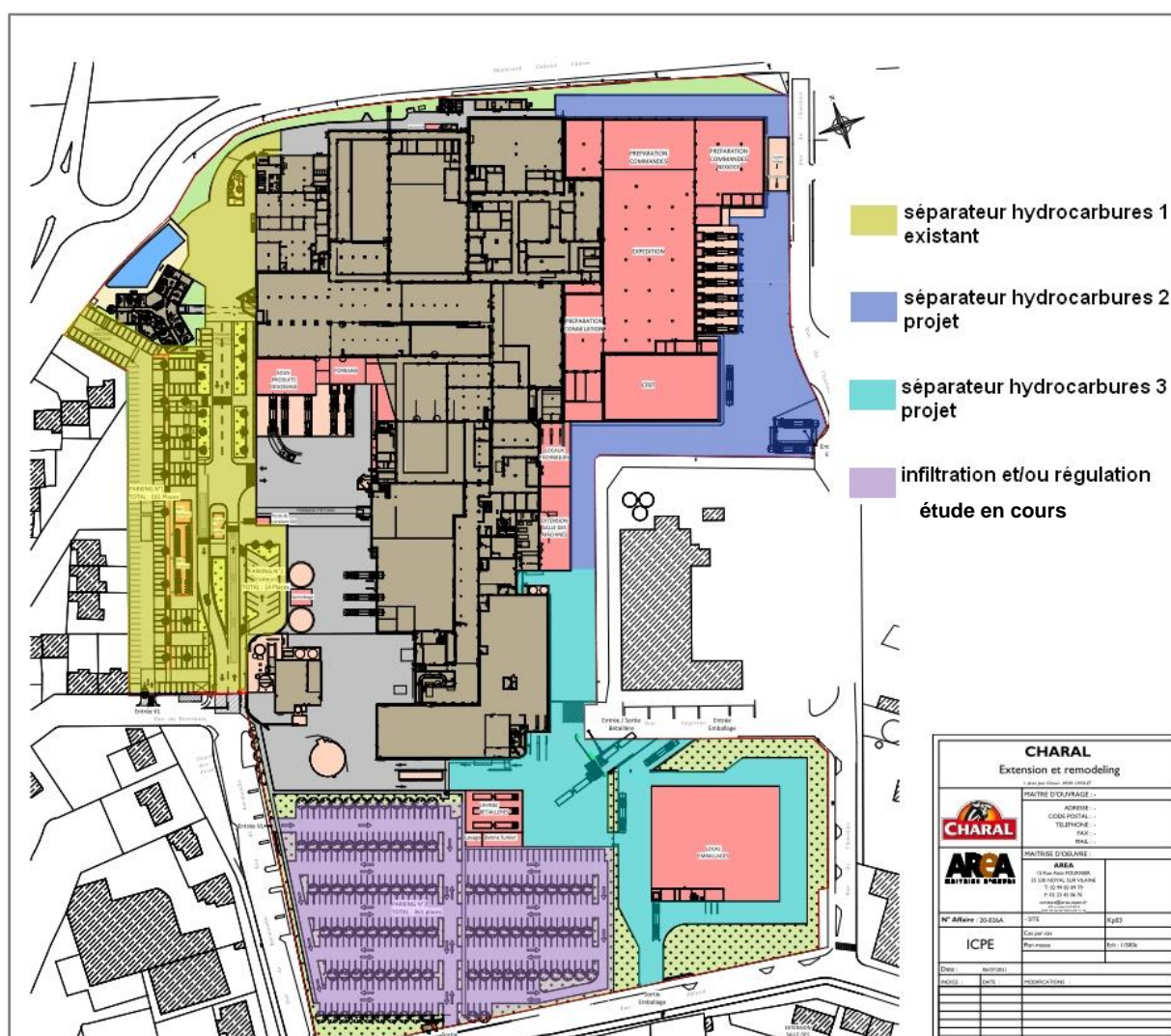
Les répartitions des surfaces avant et après réalisation des travaux sont données dans le tableau suivant :

	Surfaces actuelles (Compris Sofrilog)	Surfaces futures
Terrain	89 163 m ²	89 163 m ²
Bâtiments	38 220 m ²	38 717 m ²
Voiries	37 009 m ²	38 407 m ²
Aire bétonnée	2 756 m ²	2 777 m ²
Bassin (réserve eau incendie)	355 m ²	355 m ²
Empierrement	315 m ²	315 m ²
Espaces verts	2 100 m ² (2,5%)	8 592 m ² (9,6%)
Friche (Laurial)	8 408 m ²	0 m ²

Dans le cadre des travaux, le projet prévoit de refaire les voiries et cours véhicules lourds au niveau des zones Nord-Est et Sud-Est. Il est prévu l'implantation de séparateurs hydrocarbures avant raccordement au réseau existant public eaux pluviales.

Le plan ci-dessous permet de visualiser les zones reprises par les séparateurs.

A noter que la future zone de parking des véhicules du personnel (en violet sur le plan) fait l'objet d'une étude de dimensionnement et de définition du mode de gestion des eaux de pluie. En effet, les caractéristiques naturelles du terrain doivent être étudiées afin de valider la possibilité d'infiltrer les eaux de pluie à la parcelle. Il semble que la perméabilité du terrain ne soit pas suffisante. La solution sera retenue en fonction des capacités d'infiltration du sol au droit du futur parking.



Source : AREA Maîtrise d'œuvre