

CESSATION DÉFINITIVE DE L'ACTIVITÉ D'UNE ICPE- PV DE RÉCOLEMENT.

Date du PV de récolement	: 28 novembre 2014
Agent(s)	: Monsieur AUDUC, inspecteur de l'environnement de la direction départementale de la protection des populations
Nom de l'établissement	: Société Borie-Manoux (Siret : 46520269500024)
Responsable juridique	: Monsieur CASTEJA
Adresse de l'établissement	: 78, quai de Bacalan - BORDEAUX

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES.

Articles L. 511-1, L. 511-2, L. 512-1 à L. 512-6-1, R. 512-39-1 à R. 512-39-6, L. 512-7-6, R. 512-46-25 à R. 512-46-29,

Arrêté du 26 novembre 2012 *relatif aux prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2251 (préparation, conditionnement de vins) de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement.*

PRÉAMBULE.

Une inspection physique du site a été réalisée le 13 février 2013 et a fait l'objet du rapport d'inspection 103309604552.

Le mémoire de réhabilitation a été adressé à l'inspection des installations classées le 23 mai 2014 et complété le 13 octobre 2014.

1. SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ÉTABLISSEMENT.

1.1. AUTORISATION D'EXPLOITER.

L'établissement fonctionnait au bénéfice des droits acquis (régime de l'autorisation) au titre de la rubrique 2251 "Préparation et conditionnement de vins" pour une capacité de production de 40 000 hl/an : déclaration simplifiée auprès de la préfecture conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement. Récépissé délivré le 29 novembre 1994.

L'établissement relevait du régime de la déclaration au titre des rubriques 81bis "Dépôt de bois, papiers, cartons ou matériaux combustibles analogues", 361 "Installations de réfrigération ou compression fonctionnant à des pressions manométriques supérieures à 1 bar" et 1510 "Stockage de matières, produits ou substances combustibles en quantité supérieure à 500 t dans des entrepôts couverts".

1.2. NOTIFICATION DE LA MISE À L'ARRÊT DÉFINITIF.

Démarche réalisée depuis le 13 février 2013.

L'établissement a cessé son activité vers le 31 août 2012.

L'exploitant a notifié au préfet, le 29 mars 2013, l'arrêt définitif d'activité en indiquant les dispositions de mise en sécurité du site (évacuation des déchets et produits dangereux, interdiction d'accès au site, suppression des risques d'incendie et d'explosion).

1.3. TRANSMISSION À LA CUB DES USAGES FUTURS DU SITE.

Démarche réalisée depuis le 13 février 2013.

Les terrains exploités et occupés par la Société Borie-Manoux au 78, quai de Bacalan à BORDEAUX sont destinés à un nouvel usage : construction d'un ensemble immobilier (commerces, bureaux, logements).

Par courrier du 26 avril 2013, l'exploitant a communiqué à la Communauté Urbaine de Bordeaux sa proposition d'usage futur du site de type résidentiel, commercial et tertiaire, ainsi que le plan et les conclusions du rapport de recherche de pollution.

Par courrier du 14 juin 2013, la Communauté Urbaine de Bordeaux a rendu un avis favorable à l'usage futur du site proposé.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, les terrains libérés étant affectés à un nouvel usage, la Société Borie-Manoux doit mettre en oeuvre les mesures de réhabilitation afin de rendre compatible l'état du site et l'usage futur prévu.

En vue de permettre l'usage futur du site, un diagnostic du site a été réalisé afin de déterminer l'état du site et les mesures de maîtrise des risques liés aux sols éventuellement nécessaires et aux eaux souterraines ou superficielles éventuellement polluées.

2. ANALYSE DU DOSSIER DE CESSATION DE L'ACTIVITÉ ET DE RÉHABILITATION DU SITE.

2.1. ÉVACUATION OU ÉLIMINATION DES PRODUITS DANGEREUX ET DES DÉCHETS.

L'exploitant a présenté les mesures prises et celles restant à prendre.

Les justificatifs d'élimination des déchets (bois, DIB, déchets contenant des hydrocarbures) sont joints en annexe 4 du dossier de cessation.

2.2. DÉMONTAGE, ÉLIMINATION OU VALORISATION DES ÉQUIPEMENTS.

L'exploitant a listé les équipements et matériels valorisés (matériels de conditionnement, cuve inox, cuve acier, ferraille et acier). Les factures correspondantes sont jointes en annexe 4.

Par courriel du 16 juin 2014, le bureau d'étude a transmis à l'inspection des installations classées le courrier de Réseau Ferré de France indiquant que les rails présentes sur le site ne lui appartenaient pas.

2.3. INTERDICTIONS OU LIMITATIONS D'ACCÈS AU SITE.

Le site est clôturé. Les locaux sont fermés et une alarme (détection de personne) est présente dans les bâtiments.

2.4. SUPPRESSION DES RISQUES D'INCENDIE ET D'EXPLOSION.

Une chaudière à gaz a été démantelée.

Une cuve de fioul a été vidangée, inertée et démantelée. Les justificatifs afférents sont joints en annexe 4.

Les matériels internes de lutte contre l'incendie sont encore présents sur le site.

2.5. DÉMANTÈLEMENT DES BÂTIMENTS ET ÉQUIPEMENTS.

Le dossier de cessation comprend, en annexe 14, une lettre d'engagement des acquéreurs (représentant de la société SNC COGEDIM AQUITAINE et représentant de la société VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL) et de l'exploitant relative aux conditions de démolition des bâtiments, à la gestion des terres excavées et au rejet des eaux pendant le chantier.

Cette lettre d'engagement indique que des diagnostics "amiante" ont été réalisés, rappelle leurs conclusions (identification de plaques ondulées en amiante-ciment) et précise les conditions de désamiantage.

En ce qui concerne les rails présents sur le site, Réseau Ferré de France a indiqué qu'ils ne lui appartenaient pas. Les conditions de démantèlement des rails et d'élimination des éventuelles traverses en bois sont abordées dans la lettre d'engagement visée ci-dessus.

La démolition des bâtiments a été réalisée au cours du mois d'octobre 2014.

2.6. MAÎTRISE DES RISQUES LIÉS AUX SOLS.

60 sondages de 3 à 4 mètres de profondeur ont été réalisés au cours de 2 campagnes de mesures.

50 essais de lixiviation ont été réalisés sur les prélèvements.

Il ressort de ces mesures :

- ✓ La présence de métaux lourds, notamment de cuivre, de plomb, de zinc, de cadmium et de mercure, avec des concentrations significatives sur certains échantillons,
- ✓ La présence d'hydrocarbures totaux (HCT) sur les échantillons T27, T20 et L21 ;
- ✓ La présence d'hydrocarbures aromatiques (HAP) à des teneurs significatives sur les échantillons T9 et T28,
- ✓ La présence de traces significatives en hydrocarbures aromatiques (BTEX) sur les échantillons T14, T16 et T27,
- ✓ La présence de traces significatives en composés organo-halogénés volatils (COHV) sur les échantillons T11 et T27.
- ✓ La présence de traces significatives en PCB sur l'échantillon L21,
- ✓ Que l'Antimoine, le Plomb, le Molybdène et le Chrome peuvent être mobilisables par lixiviation (7 échantillons concernés),
- ✓ Que des fractions solubles sont présentes à des teneurs non conformes aux critères d'acceptation en ISDI pour 5 échantillons et des sulfates lixiviables pour 12 échantillons.

Il est prévu que les travaux de dépollution soient pris en charge par l'acquéreur.

Les sources de pollution seront supprimées par excavation des terres dans le cadre des terrassements du projet puis dirigées vers les filières appropriées.

Des prélèvements en fond et front de fouille seraient réalisés au cours de ces travaux afin de caractériser la présence de métaux lourds, d'hydrocarbures, composés organo-halogénés volatils et de PCB.

Les conditions dans lesquelles seront menés ces travaux ainsi que la gestion des terres sont présentées.

A l'issue des travaux de dépollution, l'exploitant devra s'assurer que l'état des milieux est compatible avec le projet d'aménagement résidentiel, commercial et tertiaire, au moyen d'une analyse des risques résiduels. Ses conclusions pourront notamment amener l'aménageur à décider de la mise en place ou non d'un vide sanitaire, ventilé ou non, sous les constructions.

Compte tenu de la présence de métaux lourds, dont l'origine est probablement les remblais, nous recommandons que les surfaces concernées soient rendues inaccessibles par confinement et que la culture de consommables soit interdite telle que potagers, arbres fruitiers, etc.

Par ailleurs, les réseaux des utilités, et notamment le réseau d'alimentation en eau potable, devront être installés dans des décaissements sains et protégés des sols impactés en place.

2.7. MAÎTRISE DES RISQUES LIÉS AUX EAUX SOUTERRAINES.

5 piézomètres temporaires ont été réalisés.

L'analyse des prélèvements réalisés depuis les piézomètres en octobre 2011 montre la présence de métaux lourds (plomb, chrome et nickel) à des concentrations supérieures aux limites de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine, considérées, ainsi que la présence des COHV (notamment de chlorure de vinyle au niveau du piézomètre 1) et d'hydrocarbures aromatiques.

De nouveaux prélèvements ont été réalisés en octobre 2014 à partir de 3 piézomètres. Les résultats d'analyses montrent la présence de métaux lourds (nickel - 92 µg/l), au niveau du piézomètre 4, à une concentration supérieure à la limite de qualité des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinée à la consommation humaine (20 µg/l).

Par contre, il n'a pas été détecté de chlorure de vinyle au niveau du piézomètre 1, ni d'hydrocarbures aromatiques sur l'ensemble des piézomètres.

L'exploitant indique que les eaux souterraines rabattues par pompage lors des terrassements seront rejetées dans le réseau d'assainissement de la CUB. Par ailleurs, il indique que la suppression des sources de pollution par excavation des terres dans le cadre des terrassements permettra d'améliorer la qualité des eaux souterraines.

Ces eaux souterraines étant impropres à la consommation et leur utilisation pouvant présenter des risques sanitaires, notamment lors de l'arrosage, nous recommandons que tout usage de la nappe soit interdit.

Par ailleurs, afin de ne pas mettre les nappes en communication, les pieux devront être réalisés dans les règles de l'art.

CONCLUSION.

Le mémoire de réhabilitation, établi par SOLER ENVIRONNEMENT, pour le compte de la société BORIE-MANOUX a été complété en octobre 2014.

Les parties prenantes au projet se sont engagées sur les conditions de démolition des bâtiments, la gestion des terres excavées et le rejet des eaux souterraines à rabattre pendant le chantier.

En conclusion, l'exploitant a présenté les mesures mises en œuvre relatives à la mise en sécurité du site (évacuation et élimination des produits dangereux, suppression des risques d'incendie et d'explosion) et les mesures destinées à rendre le site compatible avec son usage futur et qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement.

Dans le cadre du projet d'aménagement présenté par la SNC COGEDIM AQUITAINE, nous recommandons les interdictions et les dispositions constructives suivantes :

- ✓ L'interdiction d'utiliser l'eau de la nappe, quel que soit son usage,
- ✓ L'interdiction de potagers et de cultures fruitières,
- ✓ La mise en place, au besoin, d'un vide sanitaire, ventilé ou non, sur les conclusions de l'analyse des risques résiduels,
- ✓ L'installation des réseaux et notamment le réseau d'alimentation en eau potable, dans des décaissements sains et protégés des sols impactés en place,
- ✓ La conception particulière des pieux dans les règles de l'art permettant d'éviter la mise en communication des nappes.

Le présent rapport vaut procès-verbal de récolement au sens de l'article R 512-39-3 III du code de l'environnement.

Nous proposons à monsieur le Préfet de la Gironde de transmettre le présent rapport à :

- ✓ la Société BORIE-MANOUX,
- ✓ la SNC COGEDIM AQUITAINE (aménageur),
- ✓ la Mairie de Bordeaux,
- ✓ la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les justificatifs d'exécution des travaux tels que prévus par le plan de gestion et les justificatifs des restrictions d'usages recommandées ci-dessus, seront adressés à monsieur le Préfet de la Gironde dans le délai de 6 mois à compter de l'achèvement des dits travaux.

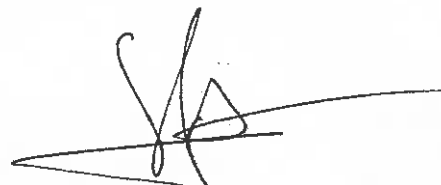
A BORDEAUX, le 28 novembre 2014

Vu et transmis,



Céline LOPEZ

Le chef du service environnement
Inspecteur de l'environnement
en charge des installations classées



Samuel AUDUC
Inspecteur de l'environnement
en charge des installations classées