

CESSATION DÉFINITIVE DE L'ACTIVITÉ D'UNE ICPE PROCÈS-VERBAL DE RÉCOLEMENT FINAL

Date du Procès-Verbal de récolement : Le 2 décembre 2016
Agent(s) : Monsieur AUDUC, inspecteur des installations classées 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. 512-46-25 à R. 512-46-28 du code de l'environnement, 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.

Le présent Procès-Verbal de récolement final constitue la troisième partie du Procès-Verbal de récolement du 28 novembre 2014, référencé 2014-08686 et du Procès-Verbal de récolement du 3 juin 2016, référencé 2016 03393.

1. RAPPEL DU CONTEXTE.

Le 8 avril 2016, une synthèse des données de suivi des travaux de dépollution des terrains de l'ancien site Borie Manoux sis 78, quai de Bacalan à BORDEAUX, parcelle n°1 de la section cadastrale RZ, a été transmis à l'inspection des installations classées.

A la date de rédaction du présent procès-verbal de récolement, le programme de construction résidentielle du projet nommée INFLUENCE est achevé.

Il s'avère que les mesures de gestion des terres polluées présentées dans cette synthèse n'étaient pas décrites dans le mémoire de réhabilitation, déposé le 23 mai 2014 et complété le 13 octobre 2014. Par ailleurs, l'analyse des risques résiduels (ARR) n'a pas été actualisée.

Le préfet a donc été demandé à l'exploitant de produire :

- ✓ Les informations relatives aux conditions de démantèlement des bâtiments, des rails, à l'origine des 7 andains sur le site, au début des travaux de terrassement et de préciser l'emplacement de la voûte découverte pendant les travaux de terrassement, dans laquelle des boues hydrocarburées ont été retrouvées,
- ✓ Une analyse des risques résiduels actualisée, tenant compte de la gestion des terres polluées réalisée et du nouvel usage du site, afin de démontrer que l'état du site est compatible avec ce nouvel usage,
- ✓ Un dossier de servitudes d'utilité publique (SUP), comportant les éléments figurant à l'article R. 515-31-3 du code de l'environnement,
- ✓ Un plan parcellaire, un plan des zones confinées (et non un schéma) et un état du résiduel (polluants et leurs concentrations).

2. RÉCOLEMENT.

Le récolement a été réalisé sur la base des documents communiqués le 13 octobre 2016.

2.1. PRINCIPAUX CONSTATS.

2.1.1. DÉMANTÈLEMENT DES BÂTIMENTS.

Un mode opératoire de la démolition des bâtiments a été joint. Toutefois concernant les opérations de désamiantage, le plan de retrait n'a pas été communiqué.

Les 7 andains présents sur le site, au début des travaux de terrassement proviennent du démantèlement des bâtiments.

2.1.2. PLANS JOINTS.

Aucun nouveau plan n'a été communiqué. Le plan de répartition des matériaux réutilisés sur site reste celui transmis dans le précédent rapport et correspond plus à un schéma.

Des plans de coupe de certaines parties des îlots "Bacalan", "Durand" et "Faure" ont été joints sans être accompagnés d'un plan général des installations, présentant leur emplacement.

Aucun montage ou superposition de plan permettant de visualiser la répartition des matériaux réutilisés par rapport à l'ancien site et le projet INFLUENCE n'est présent.

2.1.3. ANALYSE DES RISQUES RÉSIDUELS.

Une réflexion sur la pertinence de mener une analyse des risques résiduels actualisée (ARR) a été jointe aux documents communiqués le 13 octobre 2016. La conclusion de cette réflexion est la suivante :

« Au regard des résultats d'analyses obtenus sur les sols confinés sur site (enrichissements en métaux, faibles impacts par les HAP et les hydrocarbures totaux), les risques sanitaires pour les futurs usagers ne peuvent être négligés et doivent faire l'objet d'une analyse préliminaire. »

Les risques sanitaires à considérer seraient liés au contact direct (ingestion de sols, contact cutané, inhalation de poussières), des habitants (enfants ou adultes) avec ces sols confinés impactés ;

Les risques sanitaires éventuellement liés ...

- ✓ *au contact direct (ingestion de sols, contact cutané, inhalation de poussières) avec les sols,*
- ✓ *à l'ingestion (par des enfants ou des adultes) de végétaux auto-produits dans le cas de la création de potager en pleine terre sur les zones de confinement,*
- ✓ *à l'inhalation de composés volatils nocifs (par des enfants ou des adultes) dans des espaces fermés à l'aplomb des zones de confinement de matériaux pollués.*

...seront considérés comme négligeables en raison :

- ✓ *de la présence systématique d'un recouvrement interdisant tout contact avec les sols,*
- ✓ *de l'absence avérée de potagers en pleine terre au droit des zones de confinement et en général dans le cadre du projet d'aménagement,*
- ✓ *de l'absence démontrée par analyses, de l'existence de pollution par des composés volatils dans les sols réutilisés sur site en confinement (sauf traces).*

Les sols pollués confinés sur site seront systématiquement isolés des futurs usagers du site via :

- ✓ *la structure de bâtiment (dalle béton et sous-couche) pour les matériaux réutilisés en fond de forme pour radier, en renfort de plateforme et en comblement de voûte,*
- ✓ *la structure de chaussée pour les matériaux réutilisés contre voiles de bâtiment et sous la future sente FAURE / BACALAN. »*

Les plans de coupe de certaines parties des îlots "BACALAN", "DURAND" et "FAURE" joints montrent les conditions de ce confinement.

Par ailleurs, il est précisé que :

« La mise en place de ce recouvrement permet d'empêcher tout contact avec les remblais pollués sous-jacents, supprimant ainsi tout risque de contact direct avec la source (sous réserve de ne pas décaper le recouvrement mis en place ou de le remplacer en cas de travaux). »

Enfin, le bureau d'études recommande :

« En plus de ces mesures physiques de maîtrise des risques sanitaires, des mesures organisationnelles seront également à prévoir :

- ✓ *la communication aux futurs habitants des informations relatives à la qualité des sols confinés sur site,*
- ✓ *une interdiction de décaper le recouvrement existant ou l'obligation de le restaurer à l'identique de réalisation ou à l'équivalent de protection sanitaire,*
- ✓ *une interdiction de cultiver des végétaux consommables dans le sol (cultures en bacs hors sols possibles). »*

Le bureau d'études conclut que :

« Dans ces conditions, et sous réserve de respecter les mesures physiques et organisationnelles projetées et décrites ci-dessus, la réalisation d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) apparaît peu pertinente. »

Au vu de ce qui précède, les restrictions d'usages suivantes sont à prendre en compte :

- ✓ *au droit des zones de confinement, la réalisation d'affouillements avec export de terres, sans contrôle préalable et définition des filières possibles d'évacuation des déblais, est interdite,*
- ✓ *la culture de végétaux consommables au droit des zones de confinement est interdite (sauf cultures en bacs hors sols),*
- ✓ *l'utilisation des eaux souterraines les plus superficielles (hors nappe sous-flandrienne) est déconseillée,*
- ✓ *l'information des opérations réalisées devra être réalisée dans les actes de vente, pour communication aux futurs usagers. »*

L'ensemble des documents joints le 13 octobre 2016 n'indique pas les conditions dans lesquelles les mesures organisationnelles (communication et interdictions) et restrictions d'usage décrites ci-dessus seront portées à la connaissance des tiers et des futurs habitants.

2.1.4. DOSSIER DE SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP).

Ce dossier, demandé par l'inspection des installations classées, afin de conserver la mémoire des restrictions d'usages n'a pas été constitué.

Le programme de construction résidentielle du projet nommé INFLUENCE étant achevé, on peut considérer, au vu des éléments ci-dessus, que l'état des milieux est compatible avec cet usage, sous condition de maintien dans le temps des règles constructives mises en place. Elles doivent être gérées dans le cadre du droit privé. L'institution de servitudes d'utilité publique n'est donc plus nécessaire.

3. CONCLUSION.

Les éléments transmis depuis 2014 dans le cadre du mémoire de réhabilitation du site Borie Manoux, sis 78, Quai de Bacalan à BORDEAUX et en dernier lieu ceux transmis le 13 octobre 2016, montrent que les travaux de dépollution qui ont été réalisés et le mode de gestion des terres appliqué, permettent l'usage de type résidentiel du projet INFLUENCE dont la construction est aujourd'hui achevée.

Toutefois, l'impact résiduel des terres, notamment par des métaux, ne permet pas de classer le site libre de toutes restrictions d'usages. Un certain nombre de mesures organisationnelles et de restrictions d'usages a été proposé par le bureau d'études, sans qu'il ne soit fait mention des conditions dans lesquelles elles seront portées à la connaissance des tiers et des futurs habitants.

Aussi, l'inspection des installations classées propose à monsieur le Préfet de la Gironde, de porter les informations du présent rapport à la connaissance de l'ancien exploitant (Société BORIE-MANOUX), de la Mairie de Bordeaux et de Bordeaux Métropole ainsi qu'aux aménageurs (société SNC COGEDIM AQUITAINE et société VINCI IMMOBILIER RÉSIDENTIEL).

Il reviendra à ces derniers d'en informer les propriétaires de logement du projet INFLUENCE, notamment par l'inscription dans les actes de vente.

A BORDEAUX, le 2 décembre 2016

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

P.J. : Projet de courrier de porter à connaissance