

SOCOTEC ENVIRONNEMENT

Agence de Nantes

2, rue Jacques Brel – Metronomy Park – Bâtiment 5

44819 SAINT-HERBLAIN Cedex

Tél. : 02.28.01.77.40 – 06.11.29.72.74

Email : marine.colineaux@socotec.com

SCCV CHOLET LA CASSE

13, place de la République

49300 CHOLET

Saint-Herblain, le 23/12/2020

Affaire n° : 2010E14Q5000038

Site : Ancienne casse automobile – CHOLET (49)

Objet : Rapport de mission ATTES

Madame CORRE-CAILLAUD,

Nous vous prions de bien vouloir trouver, ci-joint, notre rapport de mission code ATTES.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer nos salutations distinguées.

Marine COLINEAUX-PLOT

Chef de projet Sites et Sols pollués

PJ : Rapport n° E14Q5/20/646 du 23/12/2020, version n° 1

RAPPORT

Ancienne casse automobile CHOLET (49)

MISSION ATTES SELON LA NORME NF X31-620 NOTE SYNTHETIQUE ET ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES MESURES DE GESTION DE LA POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES DANS LA CONCEPTION DES PROJETS DE CONSTRUCTION OU D'AMENAGEMENT

SCCV CHOLET LA CASSE
Mme COREE-CAILLAUD Géraldine
Responsable de Projets Immobiliers

13, place de la République
49300 CHOLET
Tél. : 07.87.74.30.63
Email : g.correcaillaud@oreas.fr

SOCOTEC ENVIRONNEMENT
Agence détachée de Ville

Votre interlocuteur :
Marine COLINEAUX-PLOT
Chef de projet sites et sols pollués

Agence de Nantes
2, rue Jacques Brel – Metronomy Park – Bâtiment 5
44819 SAINT-HERBLAIN Cedex
Tél. : 02.28.01.77.40 – 06.11.29.72.74
Email : marine.colineaux@socotec.com

Site : Ancienne casse automobile

Adresse : CHOLET (49)

Date d'intervention : 24/11/2020

N° D'AFFAIRE : 2010E14Q5000038

N° RAPPORT : E14Q5/20/646

Date d'édition du rapport : 23/12/2020

Version du rapport : 1

SOCOTEC ENVIRONNEMENT - S.A.S au capital de 3 600 100 euros – 834 096 497 RCS Versailles
Siège social : 5, place des Frères Montgolfier- CS 20732 – Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex - FRANCE
www.socotec.fr

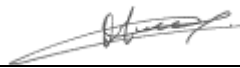




SOCOTEC

EQUIPE DU PROJET

Chef de projet	Marine COLINEAUX-PLOT
Superviseur	Damien FAISAN

REDACTION ET VALIDATION DU RAPPORT

Rédacteur du rapport	Marine COLINEAUX-PLOT	
Vérificateur (chef de projet)	Marine COLINEAUX-PLOT	
Approbateur (superviseur)	Damien FAISAN	

HISTORIQUE DES VERSIONS

Version N°	Date d'édition	Commentaire(s)
1	23/12/2020	Rapport initial

Ce rapport a été édité à partir de la trame de rapport solspollues_rapport_type_ATTES- version 03 – 22/01/20

Observation sur l'utilisation de ce rapport :

Ce rapport ainsi que ses annexes constituent un ensemble indissociable. L'utilisation qui pourrait en être faite d'une communication ou reproduction partielle de cet ensemble, ainsi que toute interprétation au-delà des indexations et énonciations de SOCOTEC ENVIRONNEMENT ne sauraient engager la responsabilité de cette dernière.

SOMMAIRE

1. NOTE DE SYNTHESE	5
1.1. DOCUMENTS DE REFERENCE	5
1.2. SITE D'INTERVENTION	5
1.3. PROJET D'AMENAGEMENT	7
1.4. BILAN DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES	7
1.4.1. <i>Référentiel méthodologique actuel</i>	7
1.4.2. <i>Présentation des missions réalisées et des Référentiel méthodologique utilisés</i>	8
1.5. SYNTHESE DES ETUDES ANTERIEURES	8
1.5.1. <i>Evaluation de la qualité environnementale des sols – BUREAU VERITAS 2010</i>	8
1.5.2. <i>Accompagnement à la procédure du tiers demandeur – SOCOTEC Environnement 2020</i>	10
1.6. ANALYSE CRITIQUES DES DOCUMENTS	12
1.6.1. <i>Incidence des évolutions réglementaires sur les conclusions des études présentées</i>	12
1.6.2. <i>Avis critique sur les conclusions et recommandations émises</i>	12
1.6.3. <i>Vérification de l'adéquation du projet</i>	13

SOMMAIRE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de localisation du site (Source : IGN)	6
Figure 2 : Extrait du plan cadastral de la commune de Cholet (Source : Cadastre)	6
Figure 3 : Plan du projet (source : OXA Architectures)	7
Figure 4 : Plan des sondages de la campagne de 2010 (Source : Rapport BUREAU VERITAS)	9
Figure 5 : Représentation cartographique des résultats d'analyses	12

SOMMAIRE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Présentation du site	5
Tableau 2 : Résumé technique de la mission	10

Le présent document vise à établir une attestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution des sols et des eaux souterraines dans la conception des projets de construction ou d'aménagement.

1. NOTE DE SYNTHÈSE

1.1. Documents de référence

Dans le cadre de la réalisation d'une attestation au titre des articles L. 556-1 et L. 556-2 du Code de l'Environnement (Loi ALUR), vous trouverez ci-après une note synthétique relative à la consultation des documents suivant :

- Rapport d' « Evaluation de la qualité environnementale des sols » réalisé par BUREAU VERITAS en juin 2010 – Rapport n°2188423/1 ;
- Dossier d'accompagnement à la procédure du tiers demandeur – Rapport E14Q5/20/610 établi par SOCOTEC Environnement le 22/12/2020 –Affaire 2010E14Q5000038 ;
- Dossier de plans AVP V2 du 01/10/2020 – OXA Architectures.

1.2. Site d'intervention

Tableau 1 : Présentation du site

Nom du Site	Ancienne casse automobile
Adresse	2, rue de la Vallière - CHOLET (49)
Parcelle cadastrale	N°25 de la section CS
Surface	5 430 m ²
Description du site et des activités	Le site est occupé par une ancienne casse automobile dont l'activité a cessé. Le bâtiment principal, au centre du site, est toujours présent mais les VHU et autres installations anciennes du site ont été évacués.

Le plan de localisation du site et un extrait de plan cadastral sont présentés ci-après en Figure 1 et Figure 2.

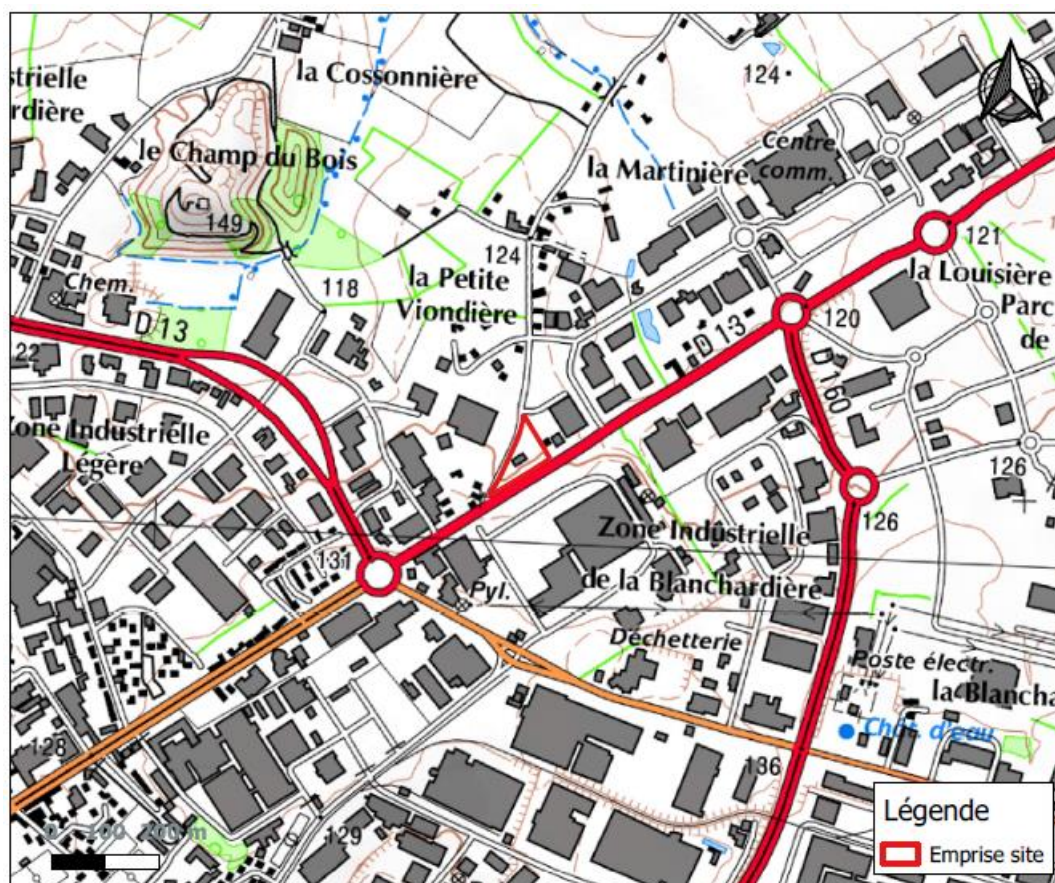


Figure 1 : Plan de localisation du site (Source : IGN)

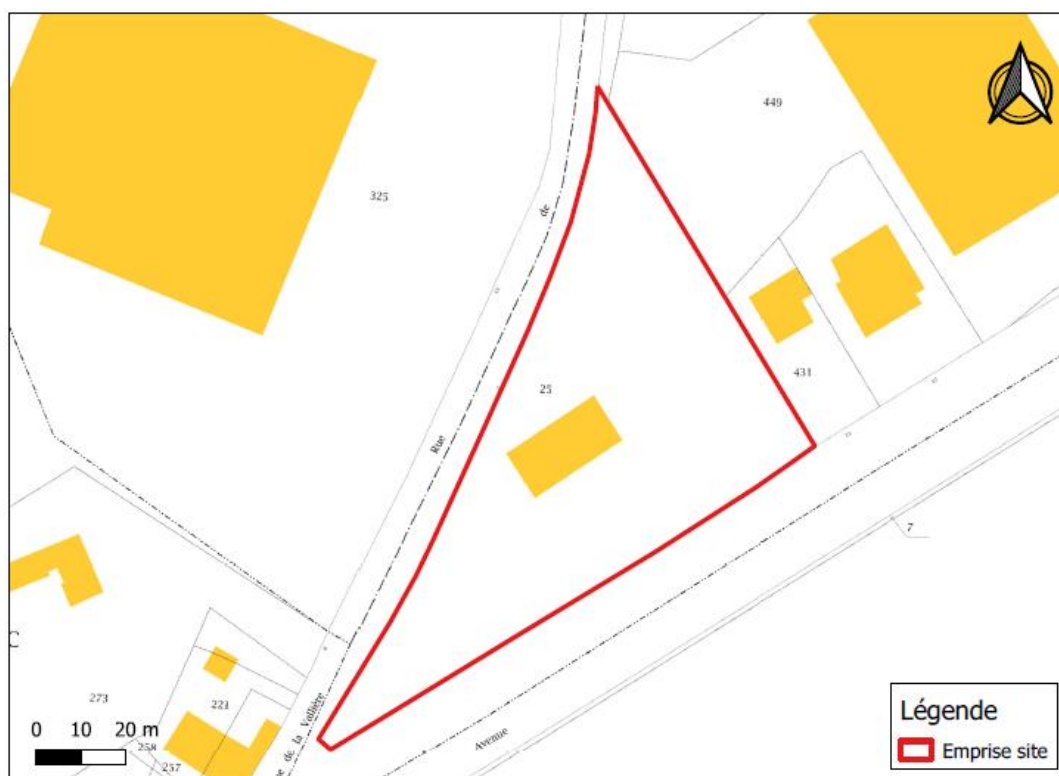
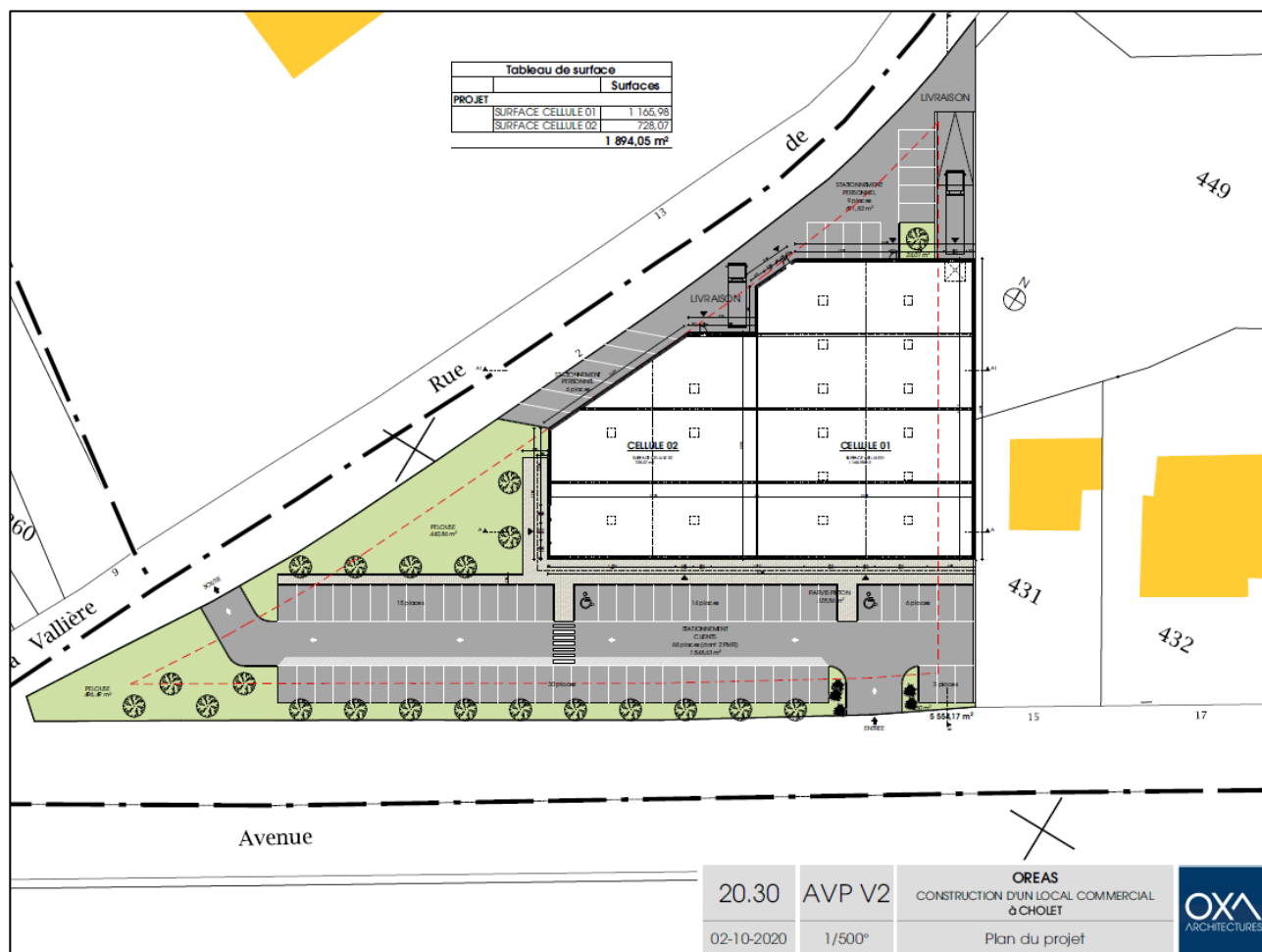


Figure 2 : Extrait du plan cadastral de la commune de Cholet (Source : Cadastre)

1.3. Projet d'aménagement

Le projet d'aménagement concerne la construction d'un bâtiment de 2 cellules commerciales de, respectivement, 1 166 et 728 m², entouré de voiries et de zones de stationnement, ainsi que des zones d'espaces verts enherbés en bordure ouest. Le projet envisagé est présenté en Figure 3 suivante.



1.4. Bilan des évolutions réglementaires

1.4.1. REFERENTIEL METHODOLOGIQUE ACTUEL

- Note ministérielle du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués, révisée par la note ministérielle du 19 avril 2017
- Guide « Méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués », MEEM DGPR/BSSS, avril 2017
- Guide méthodologique « Visite de site » et son questionnaire de visite associé, MEDAD, version 0 de février 2007
- Guide méthodologique « Diagnostics de site », MEDAD, version 0 de février 2007
- Guide méthodologique « Schéma conceptuel et modèle de fonctionnement », MEDAD, version 0 de février 2007
- Normes de la série NFX31-620 de décembre 2018 : « Prestations de services relatives aux sites et sols pollués » ;
- Référentiel LNE Certification de service des prestations dans le domaine des SSP de juillet 2019 (révision n° 5).

1.4.2. PRESENTATION DES MISSIONS REALISEES ET DES REFERENTIEL METHODOLOGIQUE UTILISES

Le dossier d'accompagnement à la procédure du tiers demandeur, réalisé par SOCOTEC Environnement, postérieur au 1er janvier 2019, s'appuyait sur les références méthodologiques actuelles et comprenait les missions élémentaires suivantes :

- A200 : investigations sur les sols
- A260 : investigations sur les terres à excaver ;
- A270 : interprétation des résultats d'analyses ;
- A330 : bilan coûts-avantages.

L'étude antérieure, menée par Bureau Veritas en 2010 a vraisemblablement été réalisée suivant les référentiels méthodologiques suivants :

- norme NFX 31-620 de septembre 2003 relative aux prestations de services sur sites et sols pollués (études, ingénierie, réhabilitation de sites pollués et travaux de dépollution) ;
- circulaires du 8 février 2007.

Toutefois, aucune codification des missions alors réalisées n'est précisée et aucun référentiel n'est cité.

Les évolutions normatives et méthodologiques depuis 2010 à aujourd'hui, sont susceptibles d'influencer les conclusions de la dernière étude, sur la base des valeurs de référence sur les sols notamment

1.5. Synthèse des études antérieures

1.5.1. EVALUATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DES SOLS – BUREAU VERITAS 2010

Cette mission comprenait une présentation du contexte physique de la zone d'étude (géologie, hydrogéologie, hydrologie, zones sensibles et principaux sites industriels), un historique succinct complété d'une visite de site, ainsi qu'une mission d'investigations de terrain.

Les investigations ont consisté en la réalisation de 6 sondages à la pelle mécanique jusqu'à 3 m de profondeur, présentés en Figure 4 ci-après.

Lors de la campagne d'investigations, il a été mis en évidence des odeurs d'hydrocarbures au droit du sondage S3 (sur le premier mètre uniquement).

Les échantillons prélevés (1 à 2 par sondage) ont été analysés pour les paramètres HCT, HAP, BTEX et ETM, il a été mesuré :

- Une contamination en HCT sur le premier mètre superficiel au droit des sondages S3 et S5 avec des teneurs respectives de 801 et 621 mg/kg MS ;
- Des pics de concentrations en cadmium, cuivre, plomb, zinc et mercure en parallèle des contaminations hydrocarburées (échantillons S3/1 et S5/1) ;
- Une absence de contamination pour les paramètres HAP et BTEX.

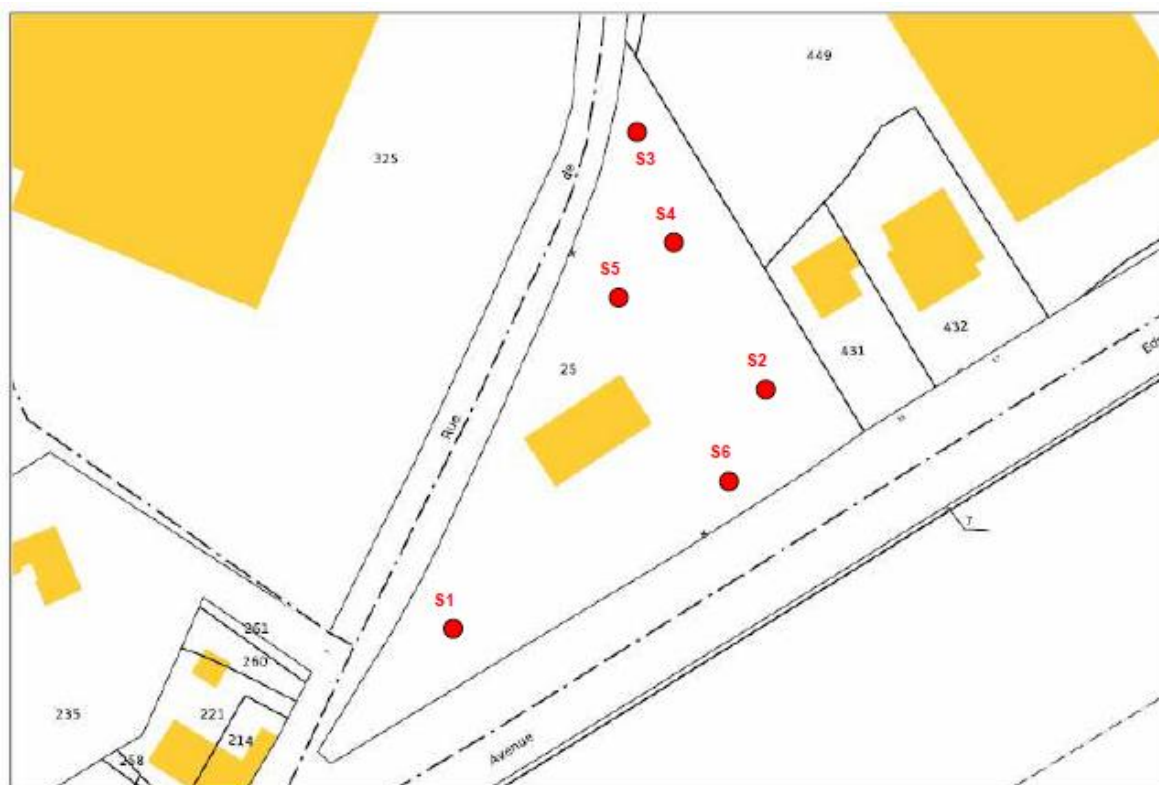


Figure 4 : Plan des sondages de la campagne de 2010 (Source : Rapport BUREAU VERITAS)

1.5.2.ACCOMPAGNEMENT A LA PROCEDURE DU TIERS DEMANDEUR – SOCOTEC ENVIRONNEMENT 2020

Tableau 2 : Résumé technique de la mission

Intitulé de la mission	Dossier d'accompagnement à la procédure du tiers demandeur			
Code missions globales et élémentaires	Missions élémentaires A200, A260, A270 et A330 selon la norme NF X31-620			
Localisation du site	Adresse : 2, rue de la Vallière - 49300 CHOLET Parcelles cadastrales : N°25 de la section CS Superficie : 5 430 m ²			
Situation / Contexte	Classement au titre des ICPE : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Si oui régime de classement : <input type="checkbox"/> Autorisation <input checked="" type="checkbox"/> Enregistrement <input type="checkbox"/> Déclaration Contexte de l'étude : Aménagement Usage futur du site : Commercial Etudes antérieures disponibles : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Référence de l'étude : Rapport d' « Evaluation de la qualité environnementale des sols » réalisé par BUREAU VERITAS en juin 2010 – Rapport n°2188423/1 Site relevant de la méthodologie sur les sols pollués : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Schéma conceptuel	Cibles : Travailleurs adultes et passants Voies d'expositions : <input type="checkbox"/> Contact direct <input type="checkbox"/> Ingestion <input checked="" type="checkbox"/> Inhalation Voie de transfert : Sols / Eaux souterraines / Gaz des sols / Air ambiant			
Investigations sur les sols, et les terres à excaver (A200-A270)	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 10 sondages de sol le 24/11/2020 jusqu'à une profondeur maximale de 2,70 m ; - Recherche des composés ISDI, 12 ETM et granulométrie. 			
Interprétation des résultats (A270)	Les résultats d'investigations ont permis de mettre en évidence : <ul style="list-style-type: none"> - La présence de déchets superficiels sur les sols du site (débris métalliques et plastiques principalement) sur l'emprise du site ; - Des dépassements vis-à-vis des valeurs de référence en HCT (370 mg/kg MS) et BTEX (4,3 mg/kg MS) au droit du sondage C4, sur les 0,80 m superficiels, témoignant d'une contamination hydrocarburée des sols ; - Des dépassements ponctuels en ETM (cadmium, arsenic, plomb et sélénium), jugés peu significatifs ; - Une absence de contamination pour les paramètres HAP et PCB ; - Une teneur en antimoine sur éluat supérieure au seuil d'admissibilité en ISDI pour l'échantillon C4/1. 			
Conclusions	Du fait du passif de la zone d'étude, et sur la base des résultats des missions d'investigations menées, il a été identifié les problématiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Présence de déchets et débris divers, en surface du site, - Spots superficiels de contamination hydrocarburée (remblais sur le premier mètre superficiel) ; - Zone de futurs déblais de terrassement analytiquement non admissibles en ISDI. 			
	Problématique identifiée	Surface concernée (m²)	Volume	Tonnage prévisionnel
	Déchets superficiels	≈ 5 000 m ² (site entier sauf bâtiment)	?	?
	Zone de déblais non inertes – Pointe nord Sondages S3/C4	110 m ² sur l'emprise du quai de livraison (à terrasser sur 1 m de profondeur) – 330 m ² sur le reste de la zone (future zone de voirie, à terrasser sur 0,50 m)	275 m ³	≈ 495 tonnes
	Zone de contamination hydrocarburée autour du sondage	50 m ² (emprise sous bâti, à terrasser sur 1 m de profondeur)	50 m ³	≈ 90 tonnes

<p>Bilan coûts-avantages (A330)</p>	<p>Options de gestion proposées :</p> <p>Terrassement des zones de terres contaminées / non inertes, car facilement admissibles et devant faire l'objet d'un décapage. Celles-ci pourront ensuite soit être évacuées hors site (scénario 1) soit être en partie réutilisées sur site (scénario 2).</p> <p>Le scénario 2 nécessite la mise en œuvre d'analyses intermédiaires afin de s'assurer de la compatibilité sanitaire entre les terres résiduelles, sur site, et l'usage futur. Ainsi, seule une partie du volume pourrait être admissibles en réutilisation/confinement sur site. Une incertitude perdure donc sur les volumes en jeu dans le cadre de l'application de ce scénario.</p> <p>Bien qu'économiquement moins favorable (48 à 72 k€), le scénario 1 assure une certaine efficacité (100% du volume traité) et limite les restrictions futures.</p> <p>Quel que soit le scénario retenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un accompagnement par une assistance à maîtrise d'ouvrage est recommandée en phase chantier, jusqu'à réception des travaux. - d'un point de vue sanitaire, compte tenu de la configuration du projet et de la nature des contaminations en présence (et des éventuelles contaminations résiduelles), l'état des milieux est jugé compatible avec l'usage projeté.
<p>Recommandations</p>	<p>Sur la base des résultats de la présente étude et compte tenu du projet présenté, SOCOTEC Environnement recommande la mise en œuvre des travaux de réhabilitation suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tri manuel et enlèvement des débris métalliques et plastiques ; - Accompagnement AMO en amont, en phase chantier et en validation de fin de travaux (incluant analyse des enjeux sanitaires résiduels) ; - Terrassement et envoi en centre de stockage ou traitement agréé des terres contaminées ; - Mise en œuvre des restrictions d'usage et limitations nécessaires, en fonction des éventuelles contaminations résiduelles identifiées ; - Rédaction d'une attestation de prise en compte des mesures de gestion, conformément aux articles R.556-1 et R.556-2 du Code de l'Environnement ; - Conservation dans la mémoire des travaux et études réalisés.

La localisation des résultats investigations menées est présentée en Figure 5.



1.6.1. INCIDENCE DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES SUR LES CONCLUSIONS DES ETUDES PRESENTEES

Toutefois, en utilisant ces bases de données, les conclusions et lignes directrices de l'étude de diagnostic environnemental mené par BUREAU VERITAS en 2010 ne seraient pas grandement modifiées, les pics de contamination en présence étant nettement mis en évidence de la même façon.

Sans objet (les conclusions et recommandations à considérer étant celles de l'étude réalisée par nos soins).

1.6.3. VERIFICATION DE L'ADEQUATION DU PROJET

Dans le cadre du projet d'aménagement, selon le courrier transmis par la SCCV CHOLET LA CASSE, les recommandations émises dans le rapport E14Q5/20/610 de SOCOTEC Environnement seront prises en compte dans le cadre de l'aménagement du site dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.

ATTESTATION



SOCOTEC Environnement et Sécurité

Agence de Nantes

2, rue Jacques Brel – Metronomy Park

44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. : 02.28.01.77.40

hse.nantes@socotec.com

Attestation au titre des articles L. 556-1, et L556-2 du Code de l'Environnement

*Mission codifiée ATTES,
selon la norme NF X31-620-5 de décembre 2018*

Identification du bureau d'études certifié ou équivalent délivrant l'attestation :

Raison sociale : SOCOTEC ENVIRONNEMENT, Agence Environnement et Sécurité de Nantes

Numéro unique d'identification : RCS Nantes 834 096 497

SIRET : 834 096 497 00211

Code NAF : 7120B

Statut juridique : Société par Actions Simplifiée

domicilié au 5, place des Frères Montgolfier - CS 20732 Guyancourt - 78182 St-Quentin-en-Yvelines Cedex - FRANCE

en sa qualité de bureau d'études certifié selon les exigences de l'article 3 de l'arrêté du 19/12/2018 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement et le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement sous le numéro 36610 révision 0, délivré le 07 avril 2020 et valable jusqu'au 6 avril 2025 par le LNE, organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC sous le numéro 5-0012 ;

Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation :

Se fondant sur les conclusions de l'étude de sol, conforme à l'offre globale de prestation dénommée « Dossier d'accompagnement à la procédure du Tiers demandeur » et codifiée A200-A260-A270-A330 telle que définie dans la norme NF X31-620-2 de décembre 2018 dont les résultats ont permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion présentées dans le rapport référencé E14Q5/20/610 et daté du 22/12/2020, recensant les documents analysés, réalisée par lui-même, en application de l'article 3 de l'arrêté du 19/12/2018 fixant les modalités de la certification prévue aux articles L. 556-1 et L. 556-2 du code de l'environnement et le modèle d'attestation mentionné à l'article R. 556-3 du code de l'environnement.

Identification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site :

après vérification des éléments transmis par le maître d'ouvrage concernant le projet affectant le site, référencés AVP V2 du 01/10/2020 – OXA Architectures, conformément aux dispositions de l'offre globale de prestation codifiée « ATTES » telle que définie dans la norme NF X31-620-5 : décembre 2018, complétant le permis de construire fourni par:

Raison sociale : CHOLET LA CASSE

Numéro unique d'identification : RCS 522 962 679

SIRET : 522962679 00026

Code NAF : 4110D (Supports juridiques de programme)

Statut juridique : Société civile immobilière de construction-vente

domiciliée au 13, place de la République 49300 CHOLET

en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement du site de l'ancienne caisse automobile du 2, rue des Vallières à CHOLET (49) correspondant à l'emprise foncière délimitée par la parcelle cadastrale référencée CS 25 – France

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet d'aménagement :

après avoir réalisé l'offre globale de prestation codifiée « ATTES » telle que définie dans la norme NF X31-620-5 : décembre 2018 dont les résultats sont présentés dans la note de synthèse référencée E14Q5/20/646, en date du 23/12/2020, recensant les documents analysés pour réaliser la prestation ainsi que les mesures de gestion à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage dans le projet d'aménagement.

Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet d'aménagement :

atteste que le maître d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaires dans la conception du projet d'aménagement affectant le site mentionné ci-dessus, **moyennant la mise en œuvre des actions de réhabilitation suivantes :**

- Tri manuel et enlèvement des débris métalliques et plastiques ;
- Assistance à maîtrise d'ouvrage en amont, en phase chantier et en validation de fin de travaux ;
- Terrassement et envoi en centre de stockage ou traitement agréé des terres contaminées ;
- Mise en œuvre des restrictions d'usage et limitations nécessaires, en fonction des éventuelles contaminations résiduelles identifiées (incluant la réalisation d'une analyse des risques sanitaires résiduels) ;
- Conservation dans la mémoire des travaux et études réalisés.

Marine COLINEAUX-PLOT

Pour SOCOTEC ENVIRONNEMENT

Le 23/12/2020, à SAINT-HERBLAIN

LETTRE D'ENGAGEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

S.C.C.V CHOLET LA CASSE

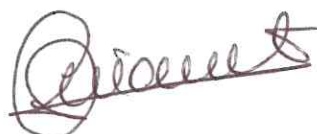
Madame, Monsieur,

Conformément au rapport E14Q5/20/610 concernant les travaux de réhabilitation à engager dans le cadre de la procédure de tiers demandeur, sur le site de l'ancienne casse automobile au 2, rue de la Vallière à CHOLET (49), je vous confirme, en qualité de maître d'ouvrage, aménageur de l'opération, de prendre en compte les préconisations faites dans le cadre de l'aménagement du site.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Fait à Cholet, le 23 Décembre 2020

M. VINCENOT Olivier



Société Civile de Construction Vente au capital de 100 euros

Siège social : 13, Place de la République 49300 CHOLET - Tél. : 02.41.58.45.50
SIRET N°522 962 679 00026 – APE 4110 D