

## **Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?**

- **Points de vigilance du Maître d’Ouvrage lors de l’acquisition d’un terrain**
- **Les diagnostics et leur réglementation**
- **Les étapes d’un diagnostic de pollution**
- **L’estimation et le suivi des travaux de déconstruction et dépollution**

# Points de vigilance du Maître d'Ouvrage lors de l'acquisition d'un terrain

- L'historique du site :
  - Activités passées (consultation BASIAS / BASOL, échanges avec les exploitants...) ;
  - Déclaration/Autorisation ICPE du site, cessation d'activité.
- L'état actuel du site :
  - Etat(s) des bâtiments : risques d'accident, effondrements => mise en sécurité du site ;
  - Présence d'amiante (en toiture, en stock, débris...) ;
  - Zones sources potentielles de pollution (cuves, transformateur, aire de lavage...) ;
  - Connaissance des réseaux (déconnexions à prévoir, sécurisation pour les travaux...) ;
  - Présence de puits, piézomètres sur site ou à proximité ;
  - Environnement du site, présence d'installations sensibles à proximité (captages AEP, écoles...).
- Usages futurs du terrain : Quelles orientations possibles ?
  - Logement : individuels ou collectifs avec ou sans espaces verts, parking souterrain ou aérien... ;
  - Industriel : bureaux, hangars, présence d'espaces verts, parking...

# Points de vigilance du Maître d'Ouvrage lors de l'acquisition d'un terrain

Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
Cultures permanentes (légumes, céréales, fruits, fleurs, pépinières)	A01.2	01/01/1111			3ième groupe		AD 1476W2	
Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z	D35.2	28/01/1980		Déclaration	1er groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	PREF 27-80	
Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	V89.07Z	28/01/1980		Déclaration	3ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	PREF 63-93/ 27-80	BUTANE: 307/ EGALEMENT LE 11/03/1993 QTE: 1750KG
Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	V89.07Z	19/03/1996		Déclaration	3ième groupe	DCD=Date connue d'après le dossier	PREF 77-96	QTE: 1750 KG

### Localisation et Identification du site

**Nom usuel du site :** SOAF ENVIRONNEMENT  
**Localisation :**  
**Commune :** Sainte-Luce-sur-Loire  
**Arrondissement :**  
**Code postal :** 44980 - **Code INSEE :** 44172 (11 665 habitants)  
**Adresse :** rue de la gironnière  
**Lieu-dit :** Zone industrielle de la gare  
**Agence de l'eau correspondante :** Loire-Bretagne  
**Code géographique de l'unité urbaine :** 44701 : Nantes (584 306 habitants)

**Géoréférencement :**

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT93				

Référentiel	Coordonnée X	Coordonnée Y	Précision	Précision (autre)
LAMBERT II ETENDU	312242	2257059	Adresse (rue)	

**Parcelles cadastrales :**  
 Non défini

**Plan(s) cartographique(s) :**  
*Aucun plan n'a été transféré pour le moment.*

**Responsable(s) actuel(s) du site :** EXPLOITANT (si ICPE ancienne dont l'exploitant existe encore ou ICPE en activité)  
 Nom : Nantaise des eaux reprenneur de la Soaf Environnement  
 il s'agit DU DERNIER EXPLOITANT

**Qualité du responsable :** PERSONNE MORALE PRIVEE

**Propriétaire(s) du site :**  
 Nom : Nantaise des eaux (ex Soaf Environnement)  
 Qualité : PERSONNE MORALE PRIVEE  
 Coordonnées :

### Caractérisation du site à la date du 25/09/2018

**Description du site :**  
 Au cours des années 80-90, la société SOAF Environnement (devenue après rachat Nantaise des Eaux en 1999) a déposé des déchets en limite de ses bâtiments industriels à Sainte-Luce sur Loire, sur un terrain de 500 m² environ. Le dépôt est semi-enfoui et recouvert de terre. Les déchets (2500 m3 environ) sont constitués de résidus liés aux activités de nettoyage et transport par citernes routières de la SOAF ENVIRONNEMENT tels que des boues de curage de canalisations et d'égouts, de nettoyage de cuves d'hydrocarbures etc.

Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?



# Points de vigilance du Maître d'Ouvrage lors de l'acquisition d'un terrain



Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?

# Les diagnostics et leur réglementation

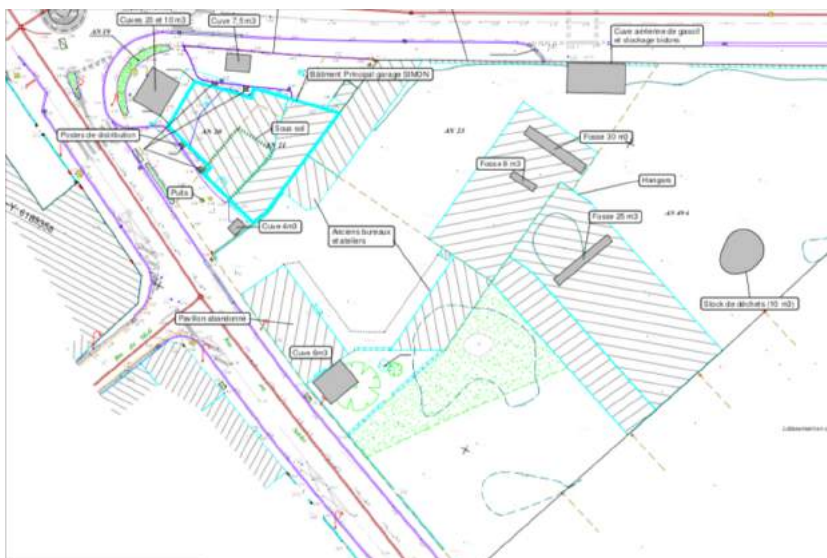
- Les diagnostics avant démolition amiante / plomb / termites / HAP :
  - Diagnostics amiante (construction avant 1997) et plomb (construction avant 1994) obligatoires avant démolition ;
  - Diagnostic termites obligatoire selon départements ;
  - Diagnostics amiante et HAP sur les enrobés ;
  - Différents des repérages avant vente (non destructifs) ;
  - Diagnostics à faire réaliser par des diagnostiqueurs certifiés.
- Le diagnostic déchets :
  - Obligatoire pour les sites ayant hébergés des substances dangereuses ou ayant une surface de plancher supérieure à 1000 m<sup>2</sup> ;
  - Quantification des déchets pour l'estimation des travaux. Nécessite les diagnostics amiante et plomb.
- Les diagnostics pollution, MOE/AMO et travaux :
  - méthodologie nationale en matière de gestion des sites et sols (potentiellement) pollués définie par les textes ministériels du 19 avril 2017 ;
  - Norme AFNOR NF-X-31-620 ;
  - Certifications LNE domaines A, B et C.

# Les étapes d'un diagnostic de pollution

- L'étude historique et de vulnérabilité
  - A100 : Visite détaillée du site et des environs ;
  - A110 et A120 : Etude historique et de vulnérabilité des milieux.
- Le diagnostic sur site :
  - Sécurisation de l'intervention (DICT, reconnaissance des réseaux, risque amiante...) ;
  - Investigations des milieux :
    - **Sols** : foreuse, pelle mécanique, prélèvements spécifiques (amiante, méthanol...) selon objectifs et accessibilité ;
    - **Eaux souterraines** : pose de piézomètres de contrôles (minimum 3). Profondeur, diamètre et technique à adapter selon contexte géologique, contexte environnemental et objectifs ;
    - **Eaux superficielles et sédiments** : Prélèvements ponctuels ou longue durée (amont/aval) ;
    - **Gaz des sols** : pose de piézairs, canne gaz ;
    - **Autres milieux** : Air ambiant, denrées alimentaires.
- Le(s) rapport(s) :
  - Evaluation environnementale ;
  - Plan de gestion (Analyses des enjeux sanitaires, solutions de gestion, bilan coûts-avantages...).



# Les étapes d'un diagnostic de pollution



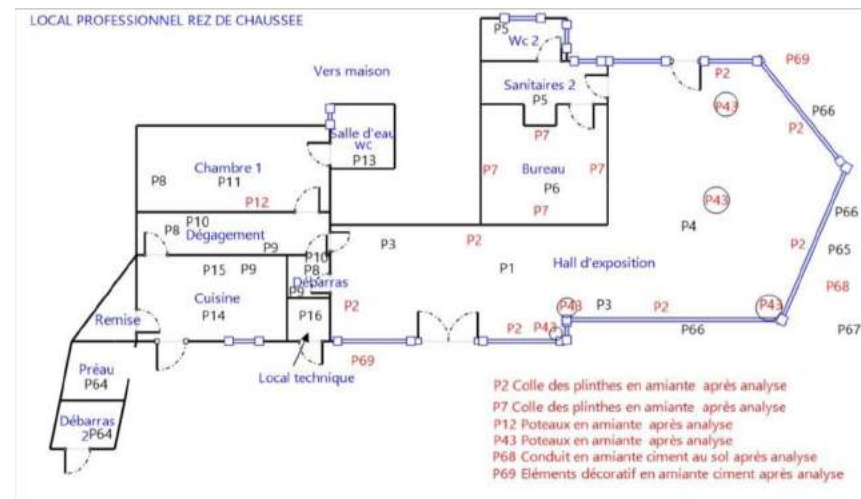
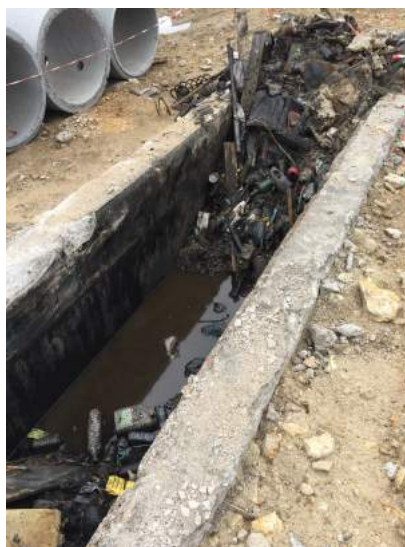
Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?

# Estimation et suivi des travaux de déconstruction et dépollution

- Les données d'entrée :
  - Diagnostics avant démolition (amiante, plomb, termites, déchets) ;
  - Diagnostic de pollution ;
  - Usage futur, objectifs de dépollution ;
  - Contraintes en phase travaux (voisinage, mitoyenneté, pollutions, circulation...) ;
  - Rendu du site après travaux.
- Le suivi des travaux :
  - Rôle de l'AMO ou MOE ;
  - Sécurisation des travaux et gestion des nuisances ;
  - Suivi des déchets ;
  - Suivi environnemental (amiante, dépollution) ;
  - Aléas, découverte de pollution supplémentaire...
- La réception des travaux :
  - Contrôle des tonnages de déchets ;
  - Analyse de réception, atteinte des objectifs ;
  - Repli de chantier, remise en état et sécurisation.



# Estimation et suivi des travaux de déconstruction et dépollution



Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?



## Réception des travaux de déconstruction et dépollution



Démolition – Dépollution : Quels effets sur les projets fonciers des collectivités ?



## Merci de votre attention

### François MATTON

Chef de projet - Ingénieur géologue

Conseils & Environnement

Tél : +33 (0)6 82 71 01 74

Email : [fmatton@conseils-environnement.fr](mailto:fmatton@conseils-environnement.fr)

**Une équipe au service de  
vos projets**

[www.conseils-environnement.fr](http://www.conseils-environnement.fr)

SAS au capital de 25 000 Euros

SIRET : 522 134 600 000 17

Code NAF : 7490 B

Conseils & Environnement

Siège social

Site Techn'hom

6 avenue des usines

Bâtiment 12, Centre d'affaires

90 000 Belfort

France