



PREFET DES PYRENEES-ATLANTIQUES

Sous-Préfecture de Bayonne
Bureau Institutions Locales et cadre de Vie
Affaire suivie par : Mme Ferreira
Tél : 05 40 17 27 46

Bayonne, le 27 OCT. 2014

Monsieur le Directeur,

Vous aménagez depuis mi-2013 un ensemble immobilier sur un site localisé au 25 allées marines à Bayonne et anciennement occupé par une usine à gaz (de 1886 à 1930). D'après les diagnostics réalisés sur le site, une partie des sols et des eaux souterraines sont polluées par des métaux, des hydrocarbures et des cyanures.

Suite à ma première demande d'information sur les conditions de dépollution du site par courrier du 11 octobre 2012, vous m'avez transmis par courrier du 19 octobre 2012, des premiers éléments de réponse. Par courrier du 10 janvier 2013, j'ai souhaité que vous précisiez les éléments transmis concernant la gestion des terres polluées et les seuils de dépollution envisagés.

Par courrier en date du 23 janvier 2013, vous m'avez transmis des éléments complémentaires relatifs d'une part aux travaux de dépollution menés par la société PSI Solutions Environnementales et d'autre part, à une analyse des risques résiduels prédictive (ARR) réalisée par le bureau BURGEAP.

Après analyse des services de la Délégation territoriale de l'Agence régionale de santé (ARS) et de l'Unité territoriale de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (UT DREAL), il apparaissait que les éléments produits étaient partiels et insuffisants.

Par courrier du 23 mai 2013, j'appelais votre attention sur les conclusions et propositions suivantes :

- Préciser les mesures de dépollution ou de gestion envisagées pour les zones non encore excavées permettant de supprimer toutes les sources de pollution, ou à défaut en maîtriser le transfert ;
- Prendre en compte dans votre analyse tous les aspects liés aux eaux souterraines ;
- Justifier l'absence de transfert des composés volatils vers les bâtiments par des dispositions constructives adaptées ;
- Justifier la mise en place de restrictions d'usage des zones impactées qui ne feraient pas l'objet de dépollution en fonction des mesures de gestion prises ;
- Vérifier et contrôler les résultats de la dépollution par des mesures après traitement des sols et évaluer par une nouvelle analyse les risques résiduels.

Par courriers en date du 29 mai et 16 juillet 2013, vous m'avez transmis des éléments de réponse relatifs aux aspects liés aux eaux souterraines, aux travaux de dépollution entrepris sur le site dans l'emprise du futur bâtiment, conformément au plan de gestion établi, et à la réalisation du calcul de risques sanitaires et d'analyse des risques résiduels. De plus, vous vous êtes engagés à transmettre,

dès réception, les résultats définitifs des opérations de dépollution et à établir une analyse des risques résiduels, afin de vérifier la compatibilité du site après dépollution avec les usages projetés.

Conformément à votre engagement, vous m'avez transmis les résultats de la dépollution du site et de l'analyse des risques résiduels qui a fait l'objet du rapport BURGEAP du 18 novembre 2013.

Cependant, l'analyse de ces éléments, détaillée dans les avis ci-joints des services de la Délégation territoriale de l'Agence régionale de santé (ARS) et de l'Unité territoriale de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (UT DREAL), fait apparaître les insuffisances suivantes :

- Les analyses en fond de fouille après extraction des terres polluées au niveau des parties en construction montrent un reliquat de présence d'hydrocarbures lourds et la présence ponctuelle de cyanures totaux et métaux (Pb, Cd, Zn, As).

Sur le plan sanitaire, l'analyse des risques résiduels (ARR) sur la partie bâtie, réalisée en considérant le transfert vertical de substances vers la structure, conclut à une compatibilité avec des zones d'activités commerciales au rez-de-chaussée (où la concentration de benzène est estimée à $1\mu\text{g}/\text{m}^3$) et avec des zones d'habitat au premier étage et suivants (où cette concentration est estimée à $0,1\mu\text{g}/\text{m}^3$).

En revanche, l'objectif de qualité de l'air intérieur dans les établissements recevant du public, qui est de $2\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour une exposition de longue durée, n'est pas atteint en ce qui concerne le sous-sol. La concentration en benzène y est en effet estimée à $10\mu\text{g}/\text{m}^3$.

En conséquence, dans la gestion de cet ensemble, il est recommandé de :

- vérifier par des mesures in situ les concentrations des polluants susceptibles d'être présents dont le benzène ;
- ajuster le débit d'air à renouveler pour atteindre l'objectif de $2\mu\text{g}/\text{m}^3$ en sous-sol ;
- à défaut interdire toute longue exposition en sous-sol et notamment tout travail posté.

- Par ailleurs, les terrains situés d'une part, dans la partie « sud-ouest » du site (correspondant aux ateliers d'extraction/ condensation, le long du boulevard du BAB) et d'autre part, dans la partie centrale de la zone sud (correspondant à la zone de l'ancienne cuve à goudrons) présentent, après dépollution du site, les contaminations les plus importantes (présence importante d'hydrocarbures ainsi que les cyanures totaux et métaux).

Or, vous ne prévoyez pas d'évacuer les terres impactées de la zone de l'atelier/condensation ou de mettre en oeuvre une autre mesure de gestion. L'unique justification du maintien en l'état de cette zone est l'absence de risque sanitaire au droit de cette zone pour les espaces extérieurs.

L'analyse ne prend pas en compte le possible transfert des polluants (HCT, HAP, BTEX, cyanures libres, ou mercure sous forme gazeuse) des espaces extérieurs vers le sous-sol du bâtiment, via les gaz du sol ou la nappe souterraine présente dans les remblais. Or, les risques de migration d'hydrocarbures, cyanures et solvants sont réels à la fois par écoulement souterrain des eaux et par drainage par les canalisations des fluides et autres gaines techniques. L'absence de dépollution de cette zone entraîne une menace permanente d'un risque majeur de transfert de polluants vers l'immeuble Marinadour.

- De plus, la nappe souterraine présente dans les remblais est également fortement impactée par du dichlorométhane et la source de cette contamination n'a pas été

identifiée (pas de recherche de COHV- composés organiques halogènes volatiles- dans les sols).

- Sur le plan environnemental, l'analyse de la société Kaufman & Broad ne prend pas en compte la protection durable des milieux et notamment des nappes souterraines :
 - modalités de transfert des polluants restants dans les sols vers la ou les nappes ;
 - modalités de traitement ou de surveillance des eaux souterraines et conditions de rejets.

En conclusion, au regard des derniers éléments communiqués, je vous demande :

– s'agissant des zones bâties et sur la base de l'analyse des risques résiduels transmise, de contrôler les concentrations de benzène dans le sous-sol qui doivent être compatibles avec les activités humaines. Des mesures de gestion et de contrôle permanent sont donc à prévoir pour garantir un taux de renouvellement d'air assurant la protection de la santé en tout lieu bâti.

Par ailleurs, doivent être précisées les dispositions constructives mises en œuvre au niveau des fondations et du sous-sol du bâtiment (système d'étanchéité notamment) afin de justifier l'absence de transfert des composés volatils vers le bâtiment.

– s'agissant des zones non dépolluées à ce jour, de compléter la dépollution du site en éliminant les sources de pollution identifiées, en particulier la zone des espaces extérieurs située au droit des anciennes installations de l'atelier d'extraction/condensation, d'évacuer les terres vers des installations autorisées.

– s'agissant de la présence très élevée de dichlorométhane dans les eaux souterraines, de mettre en place une surveillance régulière de ce solvant dans l'eau et dans l'air.

Comme je vous l'indiquais dans mon précédent courrier, je suis conscient de l'importance des travaux de dépollution que cette opération d'aménagement a permis de réaliser et de votre volonté de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour que le résultat final soit pleinement positif.

Aussi, je vous demande de bien vouloir également, en complément de l'analyse des risques résiduels produite le 18 novembre 2013, me transmettre un bilan complet des opérations de dépollution du site.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Sous-Préfet,

Patrick DALLENNES

Société Kaufman & Broad
Agence de Bayonne
3, rue du 49e Régiment d'Infanterie
64 100 BAYONNE

Copie à : Monsieur le Président de l'ACBA
Monsieur le Maire de Bayonne