

ANNEXE 1

NOTE TECHNIQUE POUR ATTESTATION – ERG ENVIRONNEMENT, 03/10/19



XXL Marseille

BOUYGUES IMMOBILIER

PROJET XXL – « LES FABRIQUES » - ILOT 4C2
MARSEILLE (13015)

NOTE TECHNIQUE POUR ATTESTATION

(LOI ALUR DU 26 MARS 2014 – ART. L. 556-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)
(CODE DE MISSION « ATTES » SELON LA NORME NF X-31 620)

N° DOSSIER	19	MES	244	A	a	ENV	AP	BT	PIECE	1/1	AGENCE	LYON
03/10/19	44105	A. PIGHIERA	A. PIGHIERA			S. AUGY			6+ ann.	PREMIERE DIFFUSION		
DATE	CHRONO	REDACTEUR	CHEF DE PROJET			SUPERVISEUR			nb. pages	MODIFICATIONS - OBSERVATIONS		

ENVIRONNEMENT - DÉCHETS - POLLUTION - EAU - SONDAGES - GÉOLOGIE - GÉOTECHNIQUE

Agence de Marseille : 14 draille des Tribales - Bâtiment E - 13127 VITROLLES - ☎ 04 95 06 90 66 – Fax 04 91 03 65 58
ERG ENVIRONNEMENT - SAS AU CAPITAL DE 40 000 € - SIRET 440 245 314 00099 - CODE NAF 7112B - RC SALON 2019B00393

TOULON (Siège social) 04 94 11 04 90 la-seyne@erg-sa.fr	BORDEAUX 05 56 11 77 29 bordeaux@erg-sa.fr	HAUTS DE FRANCE 03 21 64 46 92 agence-nord@erg-sa.fr	LYON 04 78 95 64 65 lyon@erg-sa.fr	MARSEILLE 04 95 06 90 66 environnement@erg-sa.fr	MONTPELLIER 06 27 41 31 41 montpellier@erg-sa.fr	NANCY 03 83 26 09 02 nancy@erg-sa.fr	NICE 04 93 72 90 00 nice@erg-sa.fr	PARIS 01 71 84 13 37 paris@erg-sa.fr
--	---	---	---	---	---	---	---	---



OBJET : PROJETS BOUYGUES IMMOBILIER – ILOT 4C2 – Rue de Lyon – Rue André ALLAR – 13015 MARSEILLE – ATTESTATION (ART. L 556-1 ET 556-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET VERSION FINALE DE LA NORME NF X 31-620-5).

Le présent document tend à répondre aux prescriptions du Code de l'Environnement (Art 566-1 et 566-2) en termes d'attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR). Conformément aux prescriptions de la norme NF X 31-620-5 (décembre 2018), l'attestation doit être fournie au format réglementaire en vigueur, renseignée et signée.

L'objectif de l'attestation est de garantir que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte l'état de pollution du sol.

1 – REFERENCES DES DOCUMENTS PORTES A CONNAISSANCE

Intitulé	Émetteur	Date	Nb de page / de Pièce	Commentaires
Documents du permis de construire				
Notice architecturale – Les Fabriques – Marciano Architecture	XXL - BOUYGUES	09/2019	4/1	Documents PDF transmis par Monsieur Jérôme SAUVAGE Le projet d'aménagement prévoit la construction d'un bâtiment résidentiel et tertiaire comportant 2 niveaux de sous-sols.
PLAN DE MASSE PROJET Plan RDC Plan R-1 Plan R-2		02/08/2019	1/4	
PLAN DE MASSE PAYSAGER		22/09/2019	1/1	

Diagnostics environnementaux				
Rapport de diagnostic ICF Environnement n°AIX15 054 IB_PSA_MRS-Littoral-VP3	ICF ENVIRONNEMENT	19/10/2015	306 / 1	Diagnostics environnementaux et Plan de Gestion réalisés pour le compte de PSA dans le cadre de sa cessation d'activité, pour un usage tertiaire et industriel. Caractérisation des milieux sols, eaux souterraines et gaz des sols. Source concentrée de pollution aux hydrocarbures mise en évidence dans les sols entre 0,5 et 5 m/TN. Hydrocarbures quantifiés dans les gaz des sols dans les zones impactées. État des milieux jugé compatible avec un usage tertiaire et industriel. Le Plan de Gestion présente plusieurs scénarios de gestion de la pollution concentrée.
Rapport de diagnostic ICF Environnement n°AIX15 054 IB_PSA_MRS-Littoral-Invest-V1		30/06/2016	488 / 1	
Rapport de Plan de Gestion ICF Environnement n°AIX15 054 IB_PSA_MRS-Littoral-PG-V2		21/11/2016	56 / 1	
Rapport de Diagnostic complémentaire et Plan de Gestion n°19MES121Aa/ENV/AP/CB	ERG ENVIRONNEMENT	02/10/2019		Diagnostic complémentaire des milieux sols, eaux souterraines et gaz des sols et mise à jour du Plan de Gestion pour un usage résidentiel avec 1 à 2 niveaux de sous-sol. L'état des milieux est jugé compatible avec un usage résidentiel avec un niveau de sous-sol. La source concentrée sera traitée par excavation et envoi en traitement hors site des matériaux impactés.

Le terrain étudié se situe au 55 Rue de Lyon / Rue Allar, 13015 MARSEILLE.

D'après les études réalisées entre 2015 et 2019, avant son rachat par l'Etablissement Public Foncier Euroméditerranée, le site était anciennement occupé par la Succursale PEUGEOT (Société Commerciale Automobile) qui était référencée en tant qu'ICPE sous le n°1995 028D en date du 06/11/1995. La fin d'activité est datée du 01/02/2017.

L'activité était soumise à déclaration pour une activité de garage mécanique.

2 – CADRE NORMATIF

La présente mission a pour base normative le document **NF X-31-620-5** : La codification de la présente mission au sens de la norme dans sa version révisée est pour les offres globales de prestations :

CODE	OFFRES GLOBALES DE PRESTATIONS	OBJECTIFS	CONTENU/RENDU MINIMUM SAUF SPECIFICATIONS PARTICULIERES DU CLIENT
ATTES Cas N°1	Attestation à joindre aux demandes de permis de construire (PC) ou d'aménager dans les secteurs d'information sur les sols (SIS) ou au second changement d'usage (loi ALUR)	Garantir que le projet d'aménagement ou de construction prend correctement en compte l'état de pollution du sol	<p>Prestation devant comporter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vérification de l'adéquation entre la notice technique du MOA et les hypothèses et recommandations du plan de gestion ; - un bilan des évolutions méthodologiques, réglementaires et législatives intervenues entre la réalisation du plan de gestion et l'aboutissement du projet de construction ou d'aménagement et l'analyse de l'incidence de ces évolutions sur les préconisations formulées en conclusion du PG. <p>Si ces évolutions sont de nature à devoir renforcer les mesures de gestion proposées, le plan de gestion doit être modifié en conséquence. La mise à jour du plan de gestion n'entre pas dans le champ de la prestation ATTES. L'attestation se base sur cette nouvelle version du Plan de Gestion.</p>

3 - VERIFICATION DE LA REALISATION D'ETUDES DES SOLS POUR S'ASSURER DE LA COMPATIBILITE ENTRE L'USAGE FUTUR ET L'ETAT DES SOLS

Dans le cadre du projet de construction de l'Ilot 4C2 localisé au droit du projet XXL, ou ZAC Littorale « Les Fabriques », ERG ENVIRONNEMENT (bureau d'études certifié LNE – domaines A et B - Certificats n°24244 et 24245) a réalisé, en conformité avec les textes méthodologiques d'avril 2017 et la norme NF X 31-620 :

- en septembre 2019, un diagnostic environnemental complémentaire de la qualité des sols et des gaz des sols, ainsi qu'une mise à jour du Plan de Gestion au droit du site étudié et du futur projet à MARSEILLE (13).
Le diagnostic réalisé correspondant aux prestations DIAG et PG selon la codification NF X31-620 de décembre 2018.

Le terrain étudié se situe au 55 Rue de Lyon / Rue Allar, 13015 MARSEILLE.

Le rapport est référencé 19MES121/Aa/ENV/AP/BT.

5 - BILAN DES EVOLUTIONS METHODOLOGIQUES, REGLEMENTAIRES ET LEGISLATIVES

La méthodologie nationale relative aux sites et sols pollués d'avril 2017 (mise à jour des textes du 8 février 2007), en vigueur à la date des études de sol relatives au projet, n'a pas évolué.

Par ailleurs il n'a pas été porté à la connaissance d'ERG Environnement, d'évolution du site susceptible d'influencer les conclusions des études remises.

4 - VERIFICATION DE L'ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DES ETUDES REALISEES

4.1 –HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DES ETUDES DE SOL

Le diagnostic environnemental et mise à jour du Plan de Gestion réalisé par ERG ENVIRONNEMENT (référéncé 19MES121Aa), au droit du futur projet, a conclu sur la base des résultats des investigations de sol et de gaz du sol que le site sera compatible avec un usage futur de type résidentiel (bâtiment avec 2 niveaux de sous-sol ou sans niveau de sous-sol).

Il a été préconisé :

- Le respect des conditions d'aménagement du projet prises en compte (recouvrement des terres par un enrobé, une dalle béton ou encore, a minima 50 cm de terre végétale au droit des espaces verts et jardins partagés/privatifs) ;
- La réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) en fin de travaux.

A noter que la gestion de la source concentrée en hydrocarbures, identifiée en 2015 lors des diagnostics et Plan de Gestion réalisés par ICF pour le compte de l'ancien exploitant, sera portée par l'aménageur, avant cession du terrain (excavation et envoi en traitement des matériaux impactés).

4.2 – PROJET D'AMENAGEMENT – DOCUMENTS TECHNIQUES DU MAITRE D'OUVRAGE

L'îlot 4C2 est inclus dans la future ZAC Littorale baptisée « Les Fabriques », accueillant deux projets immobiliers avec deux maîtrises d'ouvrages distinctes : LINKCITY Sud-Est et BOUYGUES IMMOBILIER.

Le projet BOUYGUES IMMOBILIER prévoit la construction d'un bâtiment en L du R+6 au R+15, accueillant des logements en accession ainsi que des commerces au rez-de-chaussée, comme présenté sur la figure suivante.

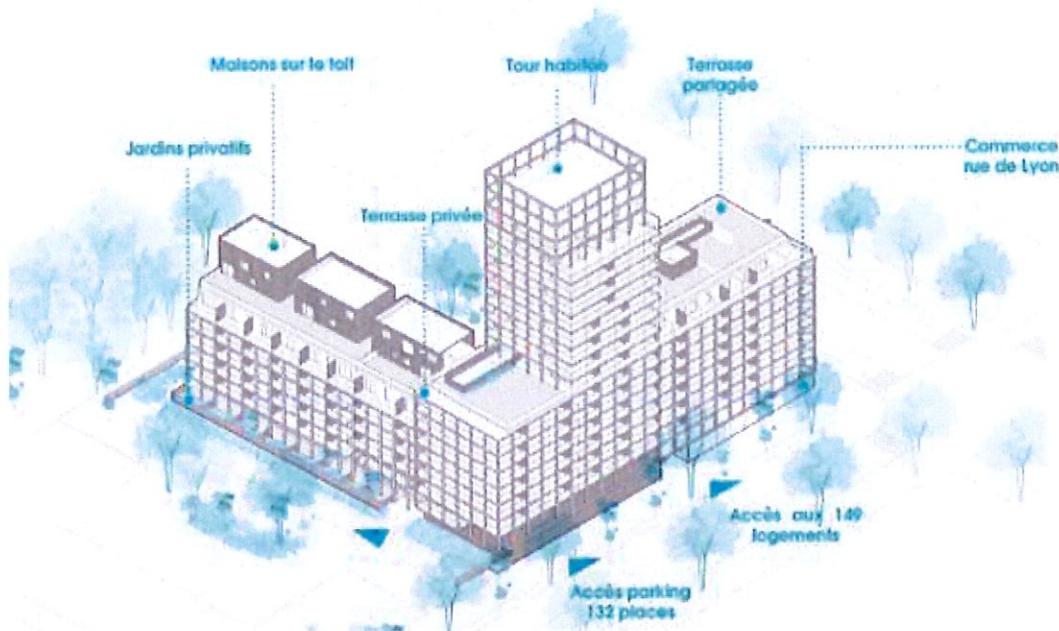


Figure 1 : Plan du projet immobilier global (fourni par le donneur d'ordres)

Le projet de bâtiment porté par BOUYGUES IMMOBILIER comprendra la réalisation de 2 niveaux de sous-sol.

Les logements en rez-de-chaussée comporteront des jardins privatifs.

Les espaces extérieurs seront recouverts par de l'enrobé ou du béton (voies de circulation, jeux d'enfants), les espaces verts et jardins privatifs seront recouverts par de la terre végétale d'apport extérieur.

Le cœur d'îlot comportera des arbres fruitiers.

Le site sera bordé à l'Ouest par une venelle privée au sud de laquelle un jardin partagé sera aménagé.

Les espaces extérieurs sont visibles sur le plan de masse paysager en figure suivante.

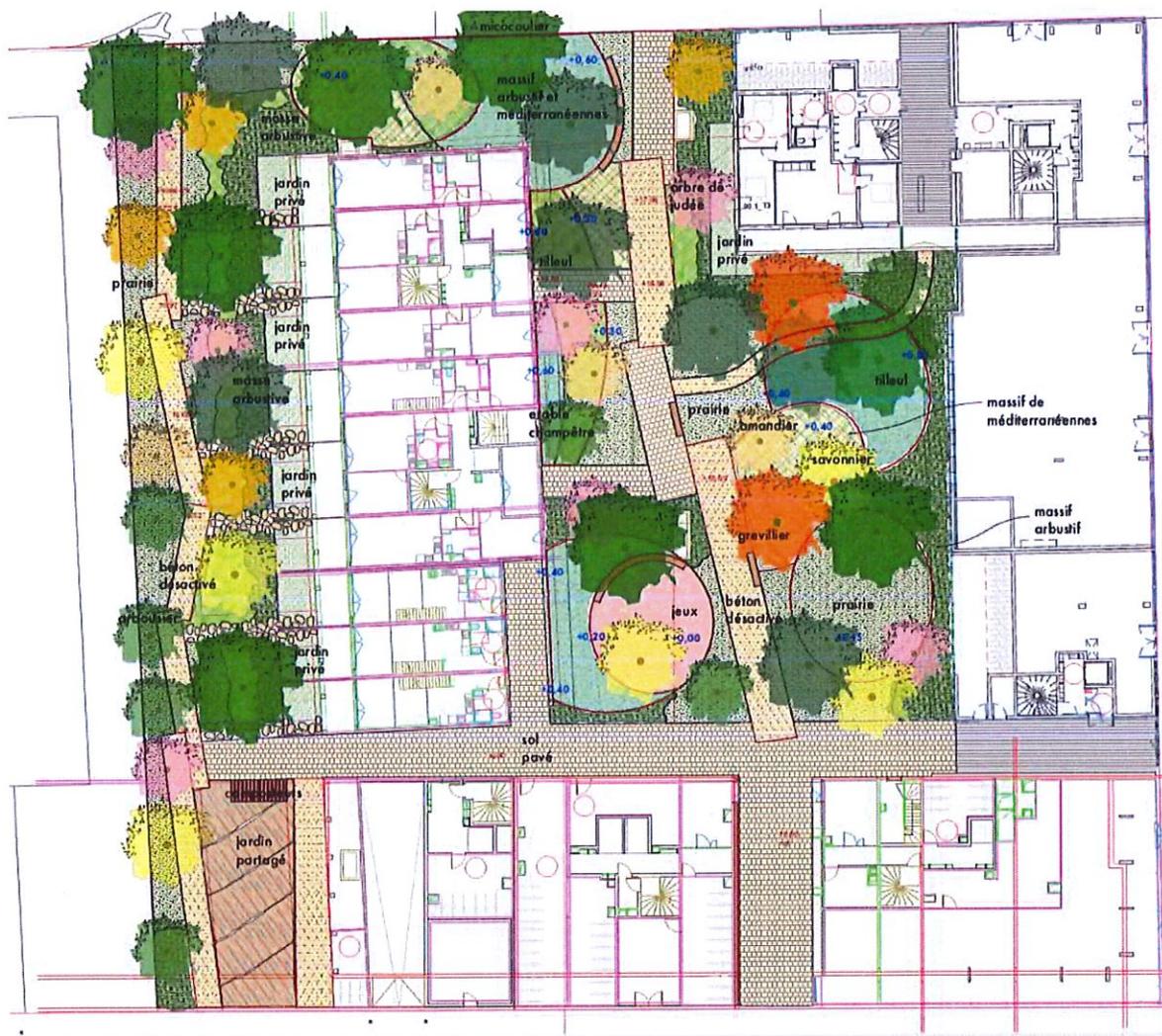


Figure 2 : Plan de masse paysager (fourni par le donneur d'ordres)

4.3 – ADEQUATION ENTRE LE PROJET ET LES HYPOTHESES ET RECOMMANDATIONS DU DIAGNOSTIC

Le projet d'aménagement actuel pour lequel la présente attestation est rédigée, intègre bien les données de l'état du sous- sol et la mise en œuvre des mesures de gestion simples prévues (recouvrement de surface).

L'usage futur du site est conforme à l'usage retenu dans le rapport de ERG ENVIRONNEMENT (référéncé 19MES121Aa/ENV/AP/BT). Les sols du site seront excavés dans le cadre de l'aménagement des niveaux enterrés du projet, ou recouverts sous isolation de surface.

Le site sera donc compatible avec son usage futur tel que défini dans le présent permis de construire, compte tenu que de l'engagement du maitre d'ouvrage à garantir les mesures et dispositions suivantes :

- Respect des conditions d'aménagement du projet prises en compte (recouvrement des terres par un enrobé, une dalle béton ou encore, a minima 50 cm de terre végétale au droit des espaces verts et jardins partagés/privatifs, et arbres fruitiers en fosses contenant des matériaux d'apport extérieur) ;
- Réalisation d'une Analyse des Risques Résiduels (ARR) en fin de travaux.

6 – CONCLUSIONS

Au regard des documents transmis et dans la limite de notre connaissance du site, ERG ENVIRONNEMENT atteste que le maitre d'ouvrage a pris en compte les mesures de gestion de la pollution des sols nécessaire dans la conception de son projet.

L'attestation au format réglementaire est fournie en annexe 1.

Aurélie PIGHIERA
Chef de projets




ANNEXE 1

ATTESTATION SELON ARRETE DU 19/12/2018

Identification du bureau d'études certifié ou équivalent délivrant l'attestation	
Dénomination ou raison sociale : ERG ENVIRONNEMENT Numéro unique d'identification : 440 245 314 RCS Toulon SIRET : 440 245 314 00016 Code NAF : 7112B Statut juridique : SAS domicilié : 243 Avenue de Bruxelles Lieu-dit : ZI des Playes - Code postal : 83500 - Ville : LA SEYNE SUR MER - Pays : FRANCE	
en sa qualité de bureau d'études :	
A.1	certifié selon les exigences de l'article 2/article 3 (5) 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 24244-5 , délivré le 18/09/2018 et valable jusqu'au 04/10/2023 par organisme accrédité pour la certification de services par le COFRAC, ou équivalent ;
Description de l'étude des sols permettant la délivrance de l'attestation	
B.1	se fondant sur les conclusions de l'étude du milieu Sol, conforme aux offres globales de prestation dénommées DIAG-PG et codifiées A200, A230, A270, A320 et A330 telles que définies dans la norme NF X31-620-2 : décembre 2018, dont les résultats ont permis d'identifier les éventuelles mesures de gestion présentés dans le rapport référencé 19MES121Aa/ENV/AP/BT recensant les documents analysés, réalisé par :
C.1	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 les 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 « Note de présentation du projet » et daté du 30/09/2019, 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, fournie par :	
F.2	Personne morale : Jérôme SAUVAGE Dénomination ou raison sociale : BOUYGUES IMMOBILIER SIRET : 562 091 546 00605 Statut juridique : Société de Développement Immobilier domiciliée : 5 Bd de DUNKERQUE Code postal : 13002 Ville : MARSEILLE Pays : FRANCE
en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de requalification dénommée et située à : 55 Rue de Lyon / Rue André ALLAR Code postal : 13015 Ville : MARSEILLE Pays : FRANCE Référence(s) cadastrale(s): section 901K, parcelles n°16, 17, 18, 19, 32, 42	

Identification des éléments relatifs à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction

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 19MES121Aa/ENV/AP/BT, 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 de construction.

Conclusions relatives à la prestation garantissant la prise en compte des mesures de gestion de la pollution dans la conception du projet de construction

G.1 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 affectant le site mentionné ci-dessus.

Nom du signataire de l'attestation : Aurélie PIGHIERA

Le 03 octobre 2019, à Vitrolles

Signature et cachet :



 **ERG**
ENVIRONNEMENT
Siren : 440245314
14 Draille des Tribales - Bât. E
13127 VITROLLES
☎ 04 95 06 90 66 - Mail : environnement@erg-sa.fr