

Annexe 10 :

Qualité Environnementale des Sols

Rapport préliminaire

Diagnostic de la qualité environnementale des sols

Préparé pour : EIFFAGE IMMOBILIER MEDITERRANEE

Opération : JOÏA Méridia

Lieu : Avenue Simone Veil, Nice (06)

Référence : RAP-180918-01A

Date : 08/10/2018

N° de référence du rapport : RAP-180918-01A
Titre du rapport : Diagnostic de la qualité environnementale des sols
Site : S-0944
Contrat : S2EB-D18-2023-1
Statut : Rapport préliminaire
Nom du Client : EIFFAGE IMMOBILIER MEDITERRANEE
Nom du Contact Client : M DEPRez
Préparé par : SOL EXPERTISE ENVIRONNEMENT
 2000, Route des Lucioles, Les Algorithmes, Thalès B
 06410 Biot

Production / Approbation du Document

| | Nom | Signature | Date | Titre |
|--------------|------------|---|------------|---------------------|
| Rédigé par | C. CHAUDET |  | 08/10/2018 | Ingénieure d'étude |
| Vérifié par | C. SOULET |  | 08/10/2018 | Chef de projet |
| Approuvé par | R. BARBIER |  | 08/10/2018 | Directeur de projet |

Révision du Document

| Version N° | Date | Détails des Révisions |
|------------|------------|-----------------------|
| A | 08/10/2018 | Version préliminaire |

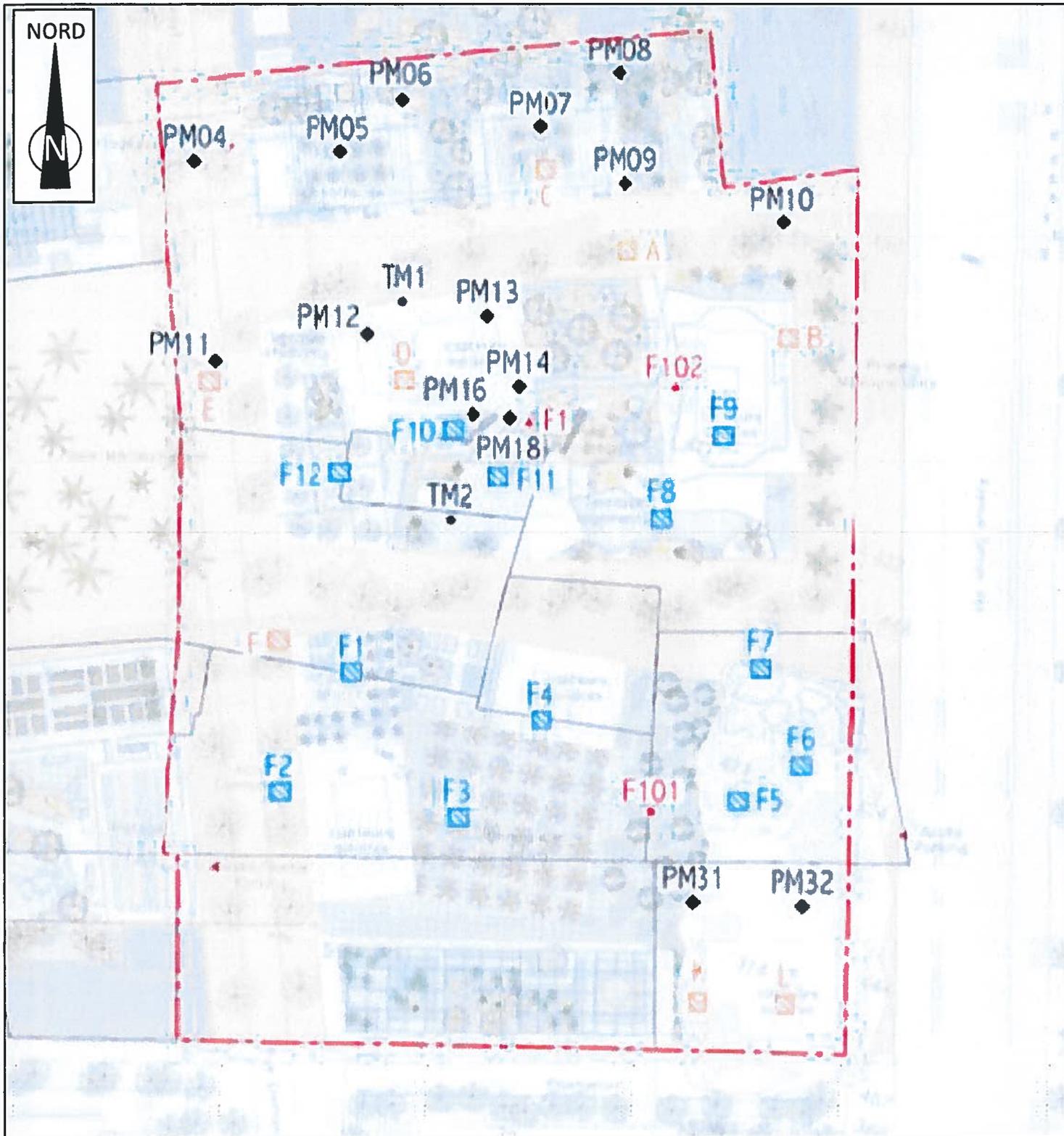
5. RESUME TECHNIQUE, CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

| I. IDENTIFICATION DU SITE | |
|-------------------------------|---|
| <i>Localisation :</i> | Avenue Simone Veil à Nice (06) |
| <i>Affectation actuelle :</i> | Anciennes parcelles agricoles, serres agricoles, maisons abandonnées au sein d'un territoire urbain. |
| <i>Projet immobilier :</i> | Démolition des bâtiments existants puis reconstruction de bâtiments à usage résidentiel et commercial reposant sur deux niveaux de sous-sol à usage de parking. Aménagement d'espaces verts, de voiries et de jardins potagers sur dalle. |

| II. INVESTIGATIONS DE SOLS | |
|---|--|
| <i>Nb de sondages :</i> | <ul style="list-style-type: none"> • 12 fouilles jusqu'à 2,2 m de profondeur maximum ; • 2 sondages carottés jusqu'à 6 m de profondeur par SOL-ESSAIS. |
| <i>Nb d'échantillons de sols analysés :</i> | <ul style="list-style-type: none"> • 20 échantillons en pack ISDI* et métaux toxiques sur brut (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn) ; • 6 échantillons en pack pesticides Organochlorés (POC) et Organophosphorés (POP) + 8 métaux toxiques ; • 5 échantillons en pack HCT (C5-C40), HAP, BTEX et 8 métaux toxiques. |
| <i>Résultats analytiques:</i> | <ul style="list-style-type: none"> • Dépassements des seuils d'admission en ISDI pour le plomb sur la partie sud et est du site : <ul style="list-style-type: none"> ○ Plomb sur éluat : F1 (0-0,4 m), F1 (1,2-1,95 m), F2 (0-0,6 m), F3 (0-0,5 m), F4 (0-0,45 m), F5 (0-1 m) et F7 (0-1,1 m) ; ○ L'antimoine, le cadmium et zinc sur éluat: F1 (1,2-1,95 m) ; • Pesticides POC : F1 (0-0,4 m), F3 (0-0,5 m), F12 (0-0,09 m) et F12 (0,9-1,95 m). |

| III. CONCLUSIONS | |
|-----------------------------|---|
| <i>Risques sanitaires :</i> | <ul style="list-style-type: none"> • En cours de travaux <ul style="list-style-type: none"> ○ Travailleurs sur chantier : contact cutané, inhalation de poussières des terres polluées par les hydrocarbures ○ Riverains : inhalation de poussières des terres contaminées en métaux et nuisances (odeurs) <p>→ mesures de protection collectives (éviter l'envol de poussières), port des EPI spécifiques.</p> |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Après réaménagement : <ul style="list-style-type: none"> ○ Evacuation des terres impactées en HCT et PCB ; ○ Evacuation ou réutilisation des terres contenant des éléments lixiviables (métaux, sulfates) et pesticides sous couvert (dalle béton, enrobé, terres saines et pérennes sur 0,3 m minimum). |
| <p><i>Estimation des coûts d'évacuation :</i></p> | <p>Les volumes de terres non inertes qui seront évacuées dans le cadre de la mise en place des futurs sous-sols sont estimés à environ 3 300 m³ soit environ 5 900 tonnes (densité de 1,8 volume sec).</p> <p>Ainsi, en cas d'évacuation des terres non inertes hors-site, les coûts de transport et de gestion en filière agréée sont estimés à environ 359 k€ HT, soit des surcoûts par rapport à une mise en ISDI d'environ 270 k€ HT.</p> |
| <p><i>Recommandations</i></p> | <p>SOL-2E recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le suivi et le contrôle des évacuations de terres non inertes par un Bureau d'Etudes spécialisé en Sites et Sols Pollués. En cas de modification du projet ou des aménagements, il conviendra de mettre à jour la présente étude ; • De vidanger, dégazer et inérer les cuves de fioul qui seraient toujours présentes sur site au droit des anciennes habitations avant leur retrait par une société spécialisée. L'ensemble de ces opérations (incluant le retrait) est estimée à environ 3 à 5k€ HT. |



Légende:

- Emprise du site
- Fouille / Sondage : Etude SOL-2E (2017)
- ▲ Sondage carotté SOL-ESSAIS
- ◆ Fouille / Sondage : Etude ERG (2016)
- Fouille à la pelle mécanique
- Source potentielle de pollution



geoportail.gouv.fr



| Localisation des investigations sur plan projet | | Format | A4 | |
|---|--|-----------|----------------|-------------------|
| | | Date | 05/10/2018 | |
| Titre de l'étude | Diagnostic de la qualité environnementale des sols | Site | S-0944 | |
| Lieu | Avenue Simone Veil, Nice (06) | Référence | RAP-180918-01A | |
| Client | EIFFAGE IMMOBILIER MEDITERRANEE | Dessin | CCH | Vérfié par CSO |
| | | FIGURE 2 | | |