



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT, DE
L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT D'AQUITAINE

Bordeaux, le **- 7 DEC. 2015**

UNITÉ TERRITORIALE DE LA GIRONDE

ÉTABLISSEMENT CONCERNÉ :

Société LESIEUR

112 quai de Bacalan

BP 240

33 023 BORDEAUX CEDEX

Référence Courrier : PH-UT33-CRC-15-1039

n°S3IC : 52.590

Affaire suivie par : Peggy Harlé

peggy.harle@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 05 56 24 85 69

Fax : 05 56 24 83 52

Objet : Réhabilitation de l'ancien site LESIEUR quai Bacalan à Bordeaux
– projet d'arrêté

**RAPPORT DE PRÉSENTATION AU CONSEIL
DÉPARTEMENTAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES
RISQUES SANITAIRES ET TECHNOLOGIQUES**

La société LESIEUR a été autorisée par arrêté préfectoral du 12 décembre 2002 à exploiter un établissement de fabrication et conditionnement d'huiles végétales sur la commune de BORDEAUX, au 112 quai de Bacalan.

Le 24 mai 2014, cette dernière a notifié au Préfet de Gironde la cessation totale d'activité pour ses installations quai de Bacalan pour le second trimestre 2015.

Dans le cadre de cette cessation totale et définitive d'activité, la société doit fournir à l'administration, un mémoire de réhabilitation conformément à l'article R512-39-3 du code de l'environnement.

En date du 3 septembre 2015, la société LESIEUR a déposé le mémoire final de réhabilitation de l'ancienne usine de Bacalan à Bordeaux. Ce dernier a été complété par une note ANTEA en date du 23 novembre 2015.

Le présent rapport a pour objectif de proposer par arrêté préfectoral complémentaire l'usage futur du site, les travaux de dépollution ainsi que la mise en place d'une surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site.

Horaires d'ouverture : 8h30-12h30 / 13h30-16h00
Tél. : 33 (0) 5 56 24 80 80 – fax : 33 (0) 5 56 24 47 24
BP 55 rue Jules Ferry Cité administrative
33090 Bordeaux cedex

1. SITUATION - CONTEXTE

1.1. Implantation

Le site anciennement LESIEUR est localisée 112, quai de Bacalan à Bordeaux. Cette zone est située dans le secteur de débouché du pont Chaban Delmas ; secteur en pleine mutation du point de vue de l'urbanisme (passage à un usage d'habitation et d'activités tertiaires).

L'activité de l'usine de conditionnement d'huiles végétales a été exercée sur les parcelles n°RZ n°29, 31, 34 et 35 d'une superficie de 21 500 m²

Des cuves de stockage d'huiles végétales étaient aussi exploitées sur un site voisin sur la parcelle RZ n°2 située à l'angle de la rue de la Faïencerie et du Quai de Bacalan d'une superficie de 1000 m².

Les parcelles n°RZ 2 et 31 appartiennent au Grand Port Maritime de Bordeaux

La parcelle n°RZ 29 appartient à M. Joachim

Les parcelles n°RZ34 et 35 appartiennent à la société SAIPOL (société mère de LESIEUR) et à la société LESIEUR.

1.2. Activités exercées sur le site

L'activité principale du site LESIEUR à Bordeaux était le raffinage et le conditionnement d'huiles végétales alimentaires dans des bouteilles PET (polyéthylène téréphtalate) ou PEHD.

L'activité de l'usine a commencé en 1857 par une activité d'huilerie exploitée par la société MAUREL et PROM. A cette époque, le site est de taille moins importante et l'activité se concentre quai de Bacalan. Le fonctionnement de l'usine requiert à cette période une production de vapeur et par conséquent la présence de soute à charbon sur le site.

En 1905, un incendie détruit l'usine qui redémarra après sa reconstruction en 1909. Il est à noter la présence d'activité de tonnellerie sur le site.

En 1938-39, l'usine modifie sa source de production de vapeur : cuve à mazout de 15 000 litres (côté quai Sénégal).

Dans les années 50 et 70, le site est marqué par des phases d'agrandissement des locaux.

1.3. Situation administrative

Par arrêté préfectoral du 12 décembre 2002 (n° 15257), la société LESIEUR a été autorisée à exploiter un établissement de fabrication et conditionnement d'huiles végétales sur la commune de BORDEAUX, au 112 quai de Bacalan.

En date du 24 juin 2009 et conformément aux prescriptions de l'article R.512-33 du code de l'environnement, l'exploitant a déclaré à M. le Préfet de la Gironde l'arrêt de l'activité de raffinage sur son site à compter du 1^{er} octobre 2009. Il a été pris acte de cette déclaration par lettre préfectorale du 30 septembre 2009.

En décembre 2012, la société LESIEUR a déposé un dossier de demande d'autorisation d'exploiter en vue de transférer ses activités de Bordeaux vers la commune de Bassens. Les raisons qui motivent la société sont les suivantes :

- rapprochement du site de trituration et de raffinage de Saipol Bassens qui pourra livrer jusqu'à 95% des huiles végétales mises en bouteilles par LESIEUR,
- synergies avec Saipol (partage d'utilités, partage d'installation, ...)
- pression immobilière du quartier Bacalan : l'activité industrielle de LESIEUR n'est plus compatible avec le quartier.

Les activités de la société LESIEUR sont à présent autorisées et exploitées sur la commune de Bassens (AP du 2 octobre 2014).

Par courrier du 22 mai 2014, la société a informé l'inspection des installations classées de l'arrêt des activités et la cessation définitive du site de Bordeaux pour le second trimestre 2015.

2. DÉFINITION DE L'USAGE FUTUR DU SITE

En application de l'article R.512-39-2 du code de l'environnement, la société LESIEUR a transmis par courriers du 22 mai 2014 aux différents propriétaires des terrains ainsi qu'à Bordeaux Métropole ses propositions sur le type d'usage futur du site qu'il envisage de considérer (avec copie Préfet) :

- usage mixte (logements collectifs, bureaux, commerces) pour les parcelles RZ35 et RZ34

- usage de type industriel pour les parcelles RZ2, RZ29 et RZ31

Par courrier du 18 juin 2014, le Grand Port de Bordeaux émet un avis défavorable sur la proposition d'usage futur de type industriel sur ses parcelles RZ2 et RZ31, ces terrains étant dévolu à terme pour la construction de logement collectif.

Il précise aussi la nécessité de réaliser la vidange, le nettoyage, l'inertage et la mise en place de manchon aux extrémités des canalisations situées entre le site de production et le stockage d'huiles.

Certaines parties se trouvant sur des emprises transférées à la CUB, le port précise que la validation préalable de la collectivité est nécessaire sur les parties techniques de traitement des canalisations (notamment sur la fosse de branchement de la péniche en bord à quai et le passage sous les rails du tramway).

Par courrier du 17 juillet 2014, M. Joachim émet un avis défavorable sur la proposition d'usage futur de type industriel sur la parcelle RZ29, ces terrains étant dévolu à terme pour la construction de logement collectif.

Par courrier du 22 août 2014, Bordeaux métropole émet :

- un avis favorable sur la proposition d'usage futur de type mixte sur les parcelles RZ34 et RZ35
- un avis défavorable sur la proposition d'usage futur de type industriel sur les parcelles RZ2, RZ29 et RZ31 en précisant que les terrains occupés par l'usine LESIEUR sont susceptibles d'évoluer vers un usage d'opérations mixtes à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Par courrier du 10 octobre 2014, la société LESIEUR informe donc le préfet du **désaccord des propriétaires et de Bordeaux Métropole** sur sa proposition d'usage de type industriel sur les parcelles RZ2, RZ29 et RZ31.

La société LESIEUR précise qu'en dépit du fait que :

- le règlement du PLU Zone U Bordeaux – Bassins à flot- Article 2, admet les nouvelles ICPE écartant l'incompatibilité manifeste entre l'usage initialement prévu par LESIEUR (industriel) et le règlement de la zone,
- l'usage initialement proposé par LESIEUR était compatible avec celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt, usage que propose par ailleurs de retenir in fine le III de l'article R512-39-2 du CE en cas de désaccord entre l'usage proposé et celui demandé par les personnes consultées.

La société accepte de revoir sa proposition d'usage pour les 3 parcelles RZ2, RZ29 et RZ31 et de prendre en compte un usage mixte de logements collectifs, bureaux et commerces sous réserve d'acceptation des mesures de gestion suivantes pour les bâtiments : logements collectifs, bureaux et commerces situés au R+1 (parking en RDC) ou situés au RDC sur vide sanitaire de 30 cm minimum.

Ainsi, un usage mixte (logements collectifs, bureaux et commerces) est retenu pour l'ensemble des parcelles anciennement occupées par l'activité du site LESIEUR à Bordeaux. (article 10 du projet d'arrêté)

3. DIAGNOSTIC DES SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES

Le site a fait l'objet de différentes études :

- une **étude historique de BURGEAP** réalisée en 2009 sur l'usine de Bacalan complétée par les **études SOLER (2012) et ANTEA (2014)**;

Le document résume l'historique du site : incendie de 1905, historique de la production de vapeur charbon, mazout), présence de remblais d'origine industrielle sur l'ensemble du site, pollution à proximité du secteur des bassins de collecte des huiles, ..).

Cette étude fait ressortir plusieurs sources potentielles de contaminations des sols :

- un atelier d'affinage,
- un stockage de soude caustique,
- un atelier de chaudronnerie,
- une chaufferie, un stockage d'acide phosphorique,
- un magasin de stockage d'huiles,
- un atelier de traitement des pâtes de neutralisation,
- une station de traitement des eaux,
- une cuve de fioul domestique de 1 200 litres,
- une fosse de dépotage de l'acide phosphorique et de la soude,

- un stockage de produits chimiques (solvants),
- des bassins de rétention de produits gras,
- des locaux ayant accueilli des transformateurs aux PCB.

Sur cette base, il a été réalisé des diagnostics de sols au droit des parcelles occupées par la société LESIEUR :

- 20 sondages en 2009 par BURGEAP (métaux, HCT, HAP, PCB, Orthophosphates, sulfates)

Cette campagne de sondage met en évidence :

- la présence de problématiques en métaux lourds (plomb, cuivre et zinc principalement) en particulier sur les sondages S1 et S18 (principalement en lien avec les remblais),
- la présence presque généralisée d'hydrocarbures dans les remblais et dans les terrains naturels avec des concentrations allant de 20 à 3200 mg/kg (spot de pollution au niveau du sondage S1),
- la présence de HAP dans les remblais et terrains naturels au niveau des sondages S2, S9 et S19,
- la détection de sulfates et d'orthophosphates,
- l'absence de détection des PCB.

- 14 sondages en 2012 par SOLER (métaux, HCT, HAP, PCB, BTEX, COHV, test d'acceptation en ISDI)

Cette campagne 2012 confirme la typologie de pollution déjà détectée en 2009.

- la présence de problématiques en métaux lourds (plomb, cuivre et zinc principalement) en particulier sur 8 sondages,
- la présence presque généralisée d'hydrocarbures dans les remblais et dans les terrains naturels avec des concentrations allant de 20 à 2500 mg/kg (spot de pollution sur le sondage T8),
- la présence quasi généralisée de HAP dans les remblais et terrains naturels au niveau des sondages T1, T3, T9 et T8,
- la présence de BTEX sur 3 échantillons (principalement sur le T3),
- la présence à l'état de trace de COHV
- l'absence de détection des PCB.

Lors de cette campagne, le site a été équipé d'un réseau piézométrique pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines au droit du site. Il est mis en évidence un impact des eaux souterraines avec la présence de métaux, HCT, BTEX et HAP.

- 2 sondages en 2011 par SOLER sur le dépôt de Samanu

- la présence de problématiques en métaux lourds (plomb, cuivre et zinc principalement)
- mais l'absence de marquage en HCT, HAP et COHV.

- 38 sondages en juillet 2014 et 37 sondages en juin 2015 par ANTEA afin d'affiner les diagnostics précédents et mieux définir l'étendue des zones de pollution détectées.

Ces campagnes confirment :

- la présence d'anomalies en métaux lourds (cuivre, plomb et zinc et de manière ponctuelle en mercure et en arsenic),
- la présence d'hydrocarbures totaux dans les remblais (concentration max relevée 7 800 mg/kg),
- la présence de HAP (marquage faible en naphtalène) (concentration max relevée 30 mg/kg),
- la présence de traces de BTEX (concentration max relevée de 6 à 12 mg/kg).

En complément de ces sondages, un piézair a été réalisé au niveau du bâtiment 2 (bâtiment restant en place dans le cadre du projet de réhabilitation) afin d'analyser les gaz de sol et de mieux appréhender l'exposition des futurs résidents. Les concentrations mesurées ne semblent pas mettre en évidence de problématique notable en composés volatils.

- 3 sondages en juillet 2014 par ANTEA sur le dépôt de Samanu confirmant les premiers résultats de la campagne de 2011.

Une nouvelle campagne de surveillance de la qualité des eaux souterraines a été réalisée en février 2014 et montrent principalement des traces en plomb, hydrocarbures et en décane.

4. PLAN DE GESTION

Traitement des sources de pollution concentrées en HCT :

Le plan de gestion analyse 2 scénarios de dépollution :

- scénario 1 : purge de toutes les zones de contamination en HCT concentrées et modérées (zones 1a, 1b, 1c, 2, A31 et S1).

- scénario 2 : purge des zones de contamination concentrée en HCT (une partie de la zone 1b, zone 2, A31 et S1) avec un objectif de dépollution de 1000 mg/kg MS en hydrocarbures C10-C40.

Le scénario 2 écarte la dépollution de la zone 1c. Certes, cette zone est faiblement impactée en HCT (480 mg/kg) ; toutefois, elle présente une pollution concentrée en BTEX (6,3 mg/kg) au regard des niveaux de concentration trouvée sur le reste du site.

Après questionnement de l'inspection des installations sur la possibilité de réaliser une dépollution de cette zone 1c, l'exploitant a transmis une note complémentaire (ANTEA note n°A81859/B du 23/11/2015). Ce document présente le bilan coûts-avantages du scénario alternatif incluant la suppression de la zone 1c. L'exploitant précise que :

- la réalisation de travaux d'excavation dans cette zone est délicate du fait de la présence de bâtiments en limite de propriété,

- le montant de ces travaux complémentaires s'élèverait approximativement à 170 000 euros pour l'excavation et l'évacuation d'environ 520 m³ soit un surcoût de 12 % des montants des travaux estimés pour le traitement des spots de pollutions en HCT et en BTEX au droit des parcelles RZ n°34 et 35,

- les niveaux en BTEX de cette zone ont bien été pris en compte dans l'analyse du risque résiduel et ne mettent pas en évidence de problème pour un usage tertiaire ou un usage de type square ; toutefois, la réalisation d'un vide sanitaire a été pris en compte dans ce scénario (à noter que les futures servitudes du site prendront en compte ces usages et la contrainte de mise en place d'un vide sanitaire).

Ainsi, le plan de gestion prévoit l'excavation et l'élimination hors site en filière agréée des matériaux impactés par des concentrations en HCT C10-C40 supérieures à 1000 mg/kg MS.

Le volume de matériaux à excaver est estimé entre 2000 - 4000 m³.

Les fouilles pour l'excavation des matériaux peuvent engendrer un recoupement avec la nappe peu profonde (1 m). Les eaux seront alors pompées, traitées en fonction de leur qualité sur une unité mobile puis rejetées vers le réseau communal (sous réserve autorisation de rejet).

→ le projet d'APC fixe les seuils de dépollution pris en compte dans les différents scénarios d'exposition du projet d'aménagement du site (habitation collectif, square, activité tertiaire) (article 5).

Bâtiments 1 et 2 -

Pour mémoire, le plan de gestion prévoit le maintien de 2 bâtiments industriels (anciennement atelier de raffinage des huiles, atelier de chaudronnier et de réparation et chaufferie) pour l'aménagement de logement de type loft (bâtiment 1 et 2). Ces bâtiments ont fait l'objet d'investigations : 1 sondage au droit du bâtiment 1, 3 sondages dont 2 partiels au droit du bâtiment 2 en raison de la présence d'une dalle béton sous les remblais et 1 piézair au niveau du bâtiment 2.

Les composés volatils dans l'air du sol sous la dalle du bâtiment 2 ont été analysés via un piézair et ont été détectés à des teneurs globalement supérieures à la valeur guide définie pour l'air intérieur (notamment le benzène).

Le mémoire de réhabilitation conclut à l'absence d'impact et de risque pour la santé compte-tenu de la présence d'une dalle en béton et par la dilution dans l'air à l'intérieur du bâtiment.

→ Le projet d'APC impose une campagne de surveillance complémentaire des gaz de sols dans le bâtiment 2 (article 4).

Eaux souterraines :

L'exploitant ne prévoit pas de dépollution des eaux souterraines. Cependant, le mémoire présente des solutions pour atténuer l'impact sur les eaux souterraines (suppression des zones sources concernées dans les sols).

Le mémoire de cessation d'activité précise que :

- la nappe superficielle (nappe de remblais) constitue une ressource réduite non exploitée et vraisemblablement de qualité médiocre au regard de la qualité des remblais,

- la nappe alluviale n'est pas considérée comme vulnérable du fait de la présence d'argile sur une épaisseur de 4 m entre cette nappe et la nappe des remblais.

→ le projet d'arrêté impose le contrôle en fin de chantier de la qualité des eaux de la nappe de remblais afin d'évaluer l'impact des travaux de dépollution et de s'assurer des hypothèses prises dans le cadre de

l'analyse de risque résiduel (remontée des composés volatils de la nappe à l'intérieur des bâtiments) (article 9.2).

5. COMPATIBILITE AVEC L'USAGE FUTUR

Sur la base des propositions de dépollution présentées dans son plan de gestion, l'exploitant a procédé à la vérification de la compatibilité de l'état final du site avec l'usage futur arrêté : **usage mixte avec logements collectifs, activités tertiaires, espaces verts.**

Une évaluation des risques sanitaires a été réalisée sur la base de scénarios exposition pour les résidents (adultes / enfants) ainsi que les travailleurs et pour la voie transfert inhalation.

Il en ressort des résultats exprimés en quotient de danger (QD) et excès de risques individuels (ERI) en deçà des niveaux de risque habituellement utilisés comme référence au niveau international (QD<1 et ERI<10⁻⁵).

Il est à noter que dans les hypothèses de l'étude, est prise en compte un certain nombre de servitudes à mettre en place sur le site (servitudes visant à limiter les voies d'exposition à étudier (contact, ingestion, ..)).

Ces servitudes consistent principalement aux aménagements suivants :

- définition des usages possibles sur chaque secteur du site (basée sur l'ARR) ;
- mise en place et maintien d'une barrière physique pérenne entre les sols devant rester en place et les futurs usagers ;
- mise en place des réseaux d'amenée d'eau potable au sein de tranchées remplies de sablons sains ou en conduite métallique ;
- mise en place de vide sanitaire sur certains secteurs ;
- interdiction d'exploiter la nappe phréatique et la nappe alluvionnaire au droit du site pour tout usage sauf à démontrer la compatibilité entre l'usage et la qualité des eaux souterraines ;
- interdiction de jardins privatifs et de plantation d'herbes aromatiques, plantes potagères, arbustes ou arbres fruitiers.

6. CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS

Le projet d'arrêté préfectoral définit les objectifs de dépollution des sols au regard des mesures proposées dans le plan de gestion du site LESIEUR du 3 septembre 2015, il encadre dans le même temps les modalités d'exécution des travaux, l'organisation des opérations de dépollution, la surveillance environnementale (suivi de la qualité des eaux souterraines), ainsi que les dispositions pour mettre en place à terme des servitudes d'utilité publique sur le site.

Compte tenu des éléments exposés dans le présent rapport, nous proposons au Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de se prononcer favorablement sur le projet de prescriptions joint en annexe, visant à encadrer les travaux de réhabilitation du site LESIEUR à Bordeaux.

En application du code de l'environnement (articles L124-1 à L124-8 et R124-1 à R124-5) et dans le cadre de la politique de transparence et d'information du public de ministère en charge de l'environnement, ce rapport sera mis à disposition du public sur le site Internet de la DREAL.

**L'inspecteur de l'environnement en charge
des installations classées,**



Peggy HARLÉ

**Vu et transmis avec avis conforme
Le Chef de l'unité territoriale de Gironde,**



Didier GATINEL

PJ : projet d'arrêté