



Elaboration de la charte de développement durable du projet des Docks de Saint-Ouen

*

Compte-rendu de la réunion du Pôle Citoyen du 25 mars 2009 sur le thème de l'état des sols et de la nappe

Note de lecture :

Ce document constitue le compte-rendu de la réunion du Pôle citoyen sur le thème de l'état des sols et de la nappe qui s'est tenue le 25 mars 2009 à la Maison des projets de Saint-Ouen. Il se présente sous la forme d'une synthèse des points de vue sur les différents thèmes débattus, des questions, des recommandations et des approfondissements que les membres du Pôle citoyen ont pointés comme nécessaires.



PARTICIPANTS :

Audoniens :

M. Cartier Manuel	Mme Larcher Elvire
Mme Bourdier Denise	M. Le Baron Alain
Mme Dubrulle Adele	M. Marigault Maurice
Mme Dutranois Anne-Marie	M. Pereira-Silva Eric
M. El Mori Amel	Mme Potier Claudie
Mme Evans Helen	Mme Rouyre Monique
Mme Geoffre Odette	M. Taquet François
M. Haddad Sabri	M. Terbeche Omar
Mme Hamon Monique	M. Vassal Bruno
M. Hubon Alexis	

Elu(e)s de la ville de Saint-Ouen :

M. Paul Planque, premier adjoint au Maire à l'Urbanisme et aux Finances
Mme Morgane Garnier, adjointe au Maire chargée de l'Environnement

Services de la ville de Saint-Ouen :

Mme Dreyer-Garde Nathalie (Service Urbanisme/Habitat)
Mme Miri Nora (Service Aménagement)
Mme Djouadou Annie (Service Urbanisme)
Mme Valageas Monique (Service Communication)

Maison des Projets de Saint-Ouen :

Mme Ibbou Martine
Mme Carini Laura

SODEDAT 93 / SEQUANO Aménagement :

Représentants :

Mme Prim Monique, directrice du projet des Docks
Mme Bourdellon Bertille, chargée de mission
M. Sulima Jean-Paul, chargé de mission

Prestataires¹ :

¹ Voir le chapitre « Questions diverses » pour le détail des missions des prestataires mandatés par SEQUANO Aménagement



Mme. Letourneau Ingrid (Pollution des sols et de la nappe)

M. Leguy Dominique (Développement Durable et introduction de la séance)

M. Vrain Gilles (Développement Durable et animation de la réunion)

Mme Beuve Julie (Développement Durable et rédaction du compte-rendu)



RAPPEL DES OBJECTIFS DU PROGRAMME DES RENCONTRES DU POLE CITOYEN

Les élus de la Ville de Saint-Ouen souhaitent que les membres du Pôle Citoyen contribuent activement à l'élaboration de la Charte de développement durable du quartier des Docks. Cette charte exprimera les valeurs, les objectifs de développement durable de l'aménagement du quartier et les méthodes nécessaires à la réussite du projet des Docks de Saint-Ouen. Les responsabilités et engagements des acteurs concernés pourront être précisés. Articulée avec le schéma d'aménagement, la Charte est complémentaire du Plan local d'urbanisme qui en décline les ambitions dans une de ses parties : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et lui donne un cadre légal dans son règlement.

Un programme de 5 rencontres thématiques du Pôle Citoyen a été défini :

- 9 octobre 2008 : Mixités
- 10 décembre 2008 : Quelle charte pour quel éco-quartier ?
- 11 février 2009 : Mobilité durable
- 25 mars 2009 : Santé publique et pollution des sols
- 6 mai 2009 : Energies

Il est complété par des Ateliers qui portent sur l'aménagement du futur parc des Docks et des berges de la Seine.

Chaque réunion du Pôle Citoyen se déroulera en 3 temps, en alternance avec des moments de débats entre les participants :

- un temps d'introduction du thème de la séance,
- un temps de présentation des réflexions sur le projet,
- un temps de conclusion.

Des comptes-rendus de séances seront systématiquement rédigés de façon à capitaliser les réflexions.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE LA REUNION

La réunion s'est déroulée en trois temps :

1. Introduction sur les liens entre santé et environnement et les risques sanitaires liés à l'environnement
2. Présentation du rôle de l'aménageur dans la gestion de la pollution des sols et de la nappe
3. Présentation des premières analyses de la situation de la pollution des sols et de la nappe dans les Docks (étude réalisée par le bureau d'études ARCADIS) et débats avec le Pôle citoyen

QUELLE QUALITE DES SOLS ET DE LA NAPPE AU SEIN DE L'ECO-QUARTIER DES DOCKS DE SAINT-OUEN ?

Sur la base des analyses réalisées par le bureau d'études ARCADIS et d'un débat avec le Pôle citoyen

La qualité sanitaire des sols du site d'implantation de l'éco-quartier doit être connue et suivie dans le temps

Objet du débat

L'objectif partagé par la Ville de Saint-Ouen, son aménageur et les différentes parties-prenantes est de réaliser, sur le secteur des Docks, un éco-quartier dans lequel le thème de la santé publique constituera un axe essentiel. Différents acteurs interviennent sur ces questions, et particulièrement sur la problématique de la pollution des sols et des nappes, il s'agit :

- du Service Technique d'Inspection des Installations Classées (STIIC – service de l'Etat) qui fixe le cadre de la dépollution des sites des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) en cessation d'activité (AREVA et ALSTOM - aujourd'hui propriété de NEXITY, TOTAL, LABINAL),
- et de SEQUANO Aménagement qui fixe le cadre de la dépollution des sites dont il a la charge (terrains Wibrotte ou ancienne usine Lesieur et terrains de la Ville de Paris entre les rues Ardoin et Bateliers, parc Abel Mezière).
- GVIO, activité qui a vocation à rester en place. Au-delà des études historiques, ce secteur ne nécessite pas d'investigation.
- RFF-SNCF, il s'agit d'un secteur moins immédiatement opérationnel sur lequel des études historiques ont été menées. Les études de sol plus approfondies auront lieu dans le cadre d'une convention à intervenir avec l'aménageur.

Le rôle de l'aménageur est de permettre la constructibilité du site à travers la gestion foncière et la viabilisation des parcelles et de s'assurer de la compatibilité de la remise en état des sols avec les usages futurs. Les investigations et les procédures de traitement de la pollution des sols doivent permettre de :

- reconquérir les espaces industriels et réaliser un vrai projet urbain,
- anticiper les mesures préventives à mettre en œuvre pour limiter les risques sur la santé.
- rendre le site compatible avec l'usage prévu

Des données historiques de l'état des sols sont disponibles sur la quasi-totalité du site des Docks. ARCADIS, bureau d'études « pollutions » mandaté par SEQUANO Aménagement, a fait la synthèse des études existantes avant de lancer ses propres investigations.

Aujourd'hui il dispose des premiers résultats des investigations (sondages en profondeur pour évaluer la qualité des sols, des eaux et gaz du sol et pose de piézomètres pour évaluer la qualité de la nappe phréatique) réalisées sur les terrains Wibrotte et Ville de Paris (au nord de la CPCU).

Les forages des sols ont été réalisés à des profondeurs de 6 à 7 mètres². Ils révèlent que les sols au droit du site des Docks sont constitués de plusieurs couches superposées, avec pour les terrains superficiels : remblais mis en place par les activités humaines, alluvions apportés historiquement par la Seine, les marnes infra-gypseuses puis les calcaires de Saint-Ouen.

La nappe alluvionnaire est peu profonde et se situe entre 4 et 8 mètres de profondeur selon son éloignement par rapport à la Seine.

Des pollutions des sols ont été révélées :

- sur la partie nord des terrains Ville de Paris investigués, impacts peu significatifs liés à la mauvaise qualité des remblais apportés suite à la cessation d'activité de l'ancienne usine thermique (la présence des fondations de cette usine vont engendrer un coût important de déconstruction),
- sur les terrains Wibrotte plusieurs anomalies en hydrocarbures à traiter (telles que la fuite d'une cuve de fioul).

Des pollutions de la nappe ont également été révélées sous forme diffuse, mais s'avèrent peu impactantes du point de vue sanitaire. Il est à noter que la nappe est impactée à l'échelle de la Seine-Saint-Denis.

Les investigations d'ARCADIS concernant le terrain Ville de Paris au sud de la CPCU et dans le parc Abel Mézières sont en cours de réalisation.

ARCADIS assurera la maîtrise d'œuvre des travaux de dépollution de sols et nappe éventuels sur les terrains dont SEQUANO Aménagement a la charge. Jusqu'à ce jour, la dépollution des impacts diffus identifiés dans les eaux souterraines, au droit des zones investiguées ne se justifie pas, tant sur les plans sanitaire, technique que financier. Dans le cas où des pollutions de nappe susceptibles d'impacter la santé humaine étaient mises en évidence durant les investigations, une dépollution sera mise en œuvre.

Une surveillance de la pollution de la nappe doit se mettre en place dans le temps long et des servitudes en limitant l'usage, mais également celui des sols, sont à définir.

² Cette profondeur correspond à 1 mètre en dessous d'un deuxième niveau de sous-sol, ce qui permet d'anticiper les émanations potentielles de composés volatils dans les sous-sols (en phase travaux et dans le temps) dans la proposition des mesures de traitement de la pollution.

Les mesures mises en place par ARCADIS sont encadrées par la méthodologie mise en place par le MEEDDAT dans la circulaire du 8 Février 2007.

Les études historiques révèlent des pollutions sous forme de mélange de substances sur les terrains NEXITY, TOTAL et LABINAL. Des données plus précises peuvent être obtenues auprès des acteurs concernés, mais SEQUANO Aménagement (qui participe cependant aux discussions) ne dispose pas d'une totale liberté vis-à-vis de ces données.

Les mesures mises en place sur les terrains des installations classées pour l'environnement (ICPE) en cessation d'activités sont réalisées par les bureaux d'études mandatés par les propriétaires fonciers et par les anciens exploitants et encadrées par le STIIC, qui est l'autorité de contrôle (suivi des ICPE en cessation d'activité, suivi des investigations réalisées dans le cadre de protocoles officiels, définition des objectifs de dépollution des sols et de la nappe et suivi des travaux de traitement des sols après cessation d'activité, action de contrôle et exercice du pouvoir de police).

Recommandations des membres du Pôle citoyen :

- Il est fondamental que l'état des sols et de la nappe soit connu, suivi et que les actions de traitement réalisées soient tracés afin de conserver la mémoire, en priorité sur les terrains dont SEQUANO Aménagement a la charge. C'est un gage de sérénité pour les citoyens qui permet d'éviter les polémiques inutiles.
- Les investigations réalisées et système de surveillance mis en place doivent tenir compte du phénomène de migration des polluants dans le temps long (écoulement de la nappe, lessivage des sols, ...)
- SEQUANO Aménagement doit par ailleurs se tenir informer des analyses et travaux de dépollution engagés sur les autres terrains et négocier avec les acteurs concernés pour s'assurer de la compatibilité de la qualité des sols avec l'usage que le projet urbain leur assigne. SEQUANO Aménagement doit jouer le rôle d'œil extérieur pour faire valoir plus la conscience éthique que financière.
- Les élus de la Ville de Saint-Ouen doivent être les garants de la qualité sanitaire du site pour les habitants.

Informations complémentaires :

Un oléoduc est présent en bordure des Docks, le long de la Seine sous la RDI. Il est aujourd'hui inerte (ne contient pas de pétrole) et constitue une réserve en cas de besoin. Son exploitation antérieure, gérée par TRAPIL, n'a pas eu d'impact sur l'état des sols et de la nappe selon les investigations menées par ARCADIS.

*En application du principe pollueur-payeur, AREVA doit procéder à la dépollution des sols pour un **usage industriel** comme le prévoyait la loi à l'époque de la cessation d'activité. Ce niveau de dépollution n'est pas suffisant pour un **usage d'habitation**. Lorsque Nexity, actuel propriétaire des terrains, les vendra à des opérateurs, le complément de dépollution nécessaire à la réalisation de logements sera réalisé et pris en charge par le propriétaire et/ou l'acquéreur. La Ville, en tant que garante de la bonne réalisation du projet dans son ensemble, a sollicité le STIIC, en la personne du Préfet, afin*

que l'usage futur du terrain, aujourd'hui publiquement connu, soit davantage pris en considération par AREVA dans ces travaux de dépollution.

NEXITY dispose de son propre bureau d'études pour effectuer les investigations, analyses et travaux de dépollution, en complément des travaux déjà réalisés par le bureau d'étude AREVA, afin de veiller au bon déroulement de la démarche de dépollution de ses terrains.

Le projet urbain doit pouvoir être réajusté en fonction des résultats des analyses de sols

Objet du débat

Le schéma directeur du projet urbain avait été élaboré à partir d'études historiques de l'état de la pollution des sols. La mission d'investigation et d'analyse confiée à ARCADIS permettra d'évaluer précisément l'état de la pollution des sols sur les terrains dont SEQUANO Aménagement a la charge, d'étudier techniquement et financièrement les mesures à prendre en fonction de la destination des sols prévue par le projet.

Les premières investigations réalisées sur les terrains Wibrotte révèlent une pollution aux hydrocarbures localisée sur 2 emprises. Sont envisagés : le traitement biologique sur site de l'emprise où la pollution est la moins prononcée, et l'évacuation des terres en décharge pour l'autre emprise.

D'autres mesures de traitement pourront être formulées au regard des niveaux de pollution détectés visant à inactiver les risques pour les usagers et habitants :

- en terme de programmation : évolution vers un usage tertiaire en cas d'incompatibilité de la qualité des sols avec un usage de logement, ... Il s'agit bien d'ajuster de manière itérative le projet urbain en le confrontant aux résultats des analyses de sol et des études de coûts réalisées,
- en terme de procédés constructifs préventifs à l'émanation des composés volatils et au risque d'ingestion de sols contaminés notamment : vide-sanitaire, sur-ventilation des locaux et sous-sols, recouvrement des terrains, suivi à long terme...
- en terme de limitation des usages : définition de servitudes liées à la présence de puits de contrôle de la pollution (piézomètres) de façon à en garantir l'accès ou servitudes de non pompage dans la nappe phréatique, ... Les servitudes sont alors inscrites dans les actes notariés pour en garder la mémoire. Le rôle de l'Etat et donc de la collectivité (STIIC pour les ICPE) est de contrôler le respect des servitudes définies.

SEQUANO Aménagement travaille, par ailleurs, en partenariat et en toute transparence avec les services de l'Etat en mettant volontairement à leur disposition les résultats des investigations réalisées, les mesures et préconisations d'ajustement du projet urbain. SEQUANO Aménagement n'a pas légalement à soumettre ses études et son approche en matière de dépollution au STIIC, mais cette démarche offre une interface intéressante. Cela

permet en outre que le suivi des travaux de dépollution des terrains des ICPE en cessation d'activité se réalisent en cohérence avec les ambitions du projet urbain des Docks.

Recommandations des membres du Pôle citoyen :

- A chaque étape et lors de la livraison des résultats des investigations de sols, les éléments qui sont pris en compte pour l'ajustement du projet urbain doivent être précisés
- Il est nécessaire que SEQUANO Aménagement se donne les moyens de limiter au maximum les incertitudes liées à la méconnaissance de l'état des sols entre 2 points de sondage et de tirer les conséquences des expériences passées de dépollution des sols : l'exemple à éviter est donné de l'école Nelson Mandela de Saint-Ouen (découverte d'une veine d'hydrocarbure lors des travaux de construction de l'école et obligation de traitement des sols pollués en décharge au prix fort à la charge de la collectivité)

Informations complémentaires :

Pour se donner des marges de manœuvre dans la gestion des incertitudes vis-à-vis de l'état des sols, SEQUANO Aménagement a provisionné un budget de 83 millions d'euros consacré à la dépollution.

La diffusion de l'information vis-à-vis de l'état des sols et de la nappe sur les Docks doit se faire en toute transparence

Objet du débat

La transparence et l'information de la population vis-à-vis de l'état des sols et de la nappe, et plus généralement de question de la santé publique, sont jugées essentielles par les membres du Pôle citoyen.

Les élus de la Ville de Saint-Ouen précisent que le support de présentation de la soirée sera diffusé, comme à l'habitude, aux membres du Pôle citoyen et sera placé sur le site internet de la ville.

Les résultats des études techniques menées par ARCADIS seront remis à SEQUANO Aménagement sous forme de rapports et de cartographies. Un système d'informations géographiques (SIG) sera également produit. Il est difficile de diffuser une information très / trop technique.

En revanche, le dossier de réalisation de la ZAC des Docks est en cours de finalisation. Il s'agit d'un document public présentant le projet urbain (qui doit tenir compte des conclusions des diverses études techniques commandées par SEQUANO Aménagement) auquel sera adossé une actualisation de l'Etude d'impact réalisée à l'époque du schéma directeur. Cette dernière fera état des conclusions des études techniques réalisées, dont celles sur les pollutions.

SEQUANO Aménagement précise qu'il a la propriété des études qu'il commande. Ce qui n'est pas le cas des études réalisées par les autres propriétaires fonciers du secteur. Leur diffusion pourrait s'en trouver limitée.

Recommandations des membres du Pôle citoyen :

- L'information sur l'état des sols et de la nappe sur le secteur des Docks existe, elle doit circuler largement. Le sujet est complexe, la population doit être sensibilisée, en mesure de se saisir de la problématique, de se mobiliser et de pouvoir peser dans les décisions des administrations ou institutions concernées.
- la transparence doit s'organiser pour donner lieu à un débat citoyen serein. Il ne faut pas cacher l'information ou trop la sélectionner avant diffusion, mais être clair, cohérent et donner la méthode et les éléments qui permettront à la population de bien comprendre les enjeux et risques. Il faut éviter la crispation.
- Dans le but d'améliorer la surveillance de l'évolution des pollutions dans le temps, et de responsabiliser la population dans cette tâche, il est souhaité que les résultats des investigations et les mesures prises en matière de remise en état des sols soient accessibles au public sous une forme simple et compréhensible.

Informations complémentaires :

Les élus de la Ville de Saint-Ouen, proposent :

- d'étendre cette démarche au reste de la ville de Saint-Ouen,
- et de discuter avec les acteurs et institutions concernés par les problématiques de pollutions des sols et des nappes pour qu'ils s'engagent également dans une telle démarche.

QUESTIONS / RECOMMANDATIONS DIVERSES

- Détail de la mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) développement durable

SEQUANO Aménagement a confié une mission d'AMO développement durable au groupement composé des bureaux d'études Re-Sources / ADAGE Environnement / DAC Communication. Cette mission court sur 5 ans.

L'AMO développement durable a la charge d'éclairer l'élaboration du projet urbain en apportant sa connaissance technique et son expertise du développement durable. Son travail se réalise en étroite relation avec SEQUANO Aménagement et l'ensemble de ses prestataires, notamment l'équipe architectes-concepteurs du projet.

Concrètement, l'AMO développement durable :

- a rédigé un note stratégique globale (présentée lors de la réunion du Pôle citoyen sur le thème « Eco-quartier »), ainsi que plusieurs notes techniques, mettant en avant les axes de travail pour faire progresser le projet vers plus de développement durable,
- rédigera la charte de développement durable du projet des Docks de Saint-Ouen à l'issue des réunions de concertation du Pôle citoyen, qu'il anime (les finalités de ses réunions de Pôle citoyen et de la charte de développement durable sont rappelés en page 3 du présent compte-rendu) ; il s'agit d'un document public,
- rédigera les cahiers des charges à destination des promoteurs et maîtres d'œuvre (un cahier général pour l'ensemble du projet est en cours de finalisation et des cahiers plus précis seront rédigés pour chaque îlot et opération) qui traduiront techniquement les prescriptions environnementales du projet et fixeront les engagements attendus,
- accompagne SEQUANO Aménagement dans la mise en place d'un système de management environnemental et développement durable qui traduit sa volonté de disposer d'une démarche structurée et globale permettant de maîtriser l'impact de ses activités sur le site des Docks et de garantir la mise en œuvre d'actions pertinentes et efficaces ; la mise en place d'un SME apporte également la garantie de pérenniser le savoir-faire de SEQUANO Aménagement malgré les changements (de personnel,...) et de formaliser son engagement vers l'amélioration continue en contrôlant et évaluant ses pratiques internes et ses réalisations (considérant la méthodologie suivie, SEQUANO Aménagement pourra prétendre à une certification ISO 14001). Il peut être envisagé une communication publique de ce document, même s'il ne s'agit pas de sa vocation première.

- Détail de la mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pollution des sols et de maîtrise d'œuvre des travaux de dépollution

SEQUANO Aménagement a confié une mission d'AMO pollution des sols et de maîtrise d'œuvre des travaux de dépollution au bureau d'études ARCADIS. Cette mission coute sur 4 ans.

L'AMO pollution des sols a la charge d'étudier les données historiques et documentaires, les inventaires des activités polluantes, d'investiguer les sites et de s'assurer de la compatibilité sanitaire du site avec son usage futur.

Concrètement, l'AMO pollution des sols :

- a répertorié les différentes sources d'information : les exploitant, les administrations (préfectures, DDASS, mairies, archives départementales), les bases de données (Infoterre, BASIAS, BASOL...), les bases de données géologiques et hydrogéologiques,
- analyse les données pour définir des zones potentiellement polluées, oriente les futures investigations, propose un premier plan d'aménagement compatible avec les premières données sur la pollution,
- sonde les sols,
- pose des piézomètres (puits de contrôle) jusqu'à 13 mètres de profondeur,
- effectue des prélèvements d'air ambiant et gaz du sol,
- effectue des modélisations au cas par cas et des calculs de risques sanitaires (prenant en compte : type de population exposée, concentrations maximales en polluants, durées d'exposition, type de sols en présence).

- Gestion de la question de l'eau dans le projet

Un autre groupement de bureaux d'études techniques, associant BERIM et COMPOSANTE URBAINE, a été mandaté par SEQUANO Aménagement sur les questions hydrauliques et de réseaux.

A Saint-Ouen, les eaux usées et pluviales sont collectées dans un réseau unitaire. Le projet des Docks s'appuie sur le principe d'une collecte séparative de ces eaux. L'objectif est ici de :

- limiter l'impact du projet sur les réseaux et les installations de traitement existants (stations d'épuration de Colombes et Achères),
- traiter la charge polluante des eaux pluviales en surface de façon adaptée avant rejet en Seine,
- mettre en valeur le parcours de l'eau pluviale au sein du quartier.

- Quelle est la part des retombées des fumées des activités industrielles du site sur la pollution du sol ?

Les dioxines et les furanes constituent des marqueurs de la pollution de l'air, pas de la pollution des sols. Ces composés ne s'infiltrent pas dans les sols mais sont balayés par les intempéries. Ils ne sont pas analysés dans le cadre de la mission menée par ARCADIS. En revanche, le plomb est un des métaux lourds suivis.

L'impact des activités industrielles actuelles sur la qualité de l'air peut être mesuré à l'aide de marqueurs biologique (ex des choux).

- Comment déterminer la part des activités historiques et celle des activités actuelles sur le niveau de pollution des sols ?

La méthode à suivre pour analyser les paramètres d'une pollution ancienne est de définir un état zéro via un échantillonnage statistique précis de sols. Puis d'effectuer un suivi dans le temps (réitération des analyses à T+n) de façon à établir des comparaisons et corrélations.

- Pollution de l'air et activités industrielles actuelles (SYCTOM, CPCU)

Les élus de la Ville de Saint-Ouen ont la volonté de prendre en compte, dans la conception et la mise en œuvre du projet urbain, la question du traitement des fumées du SYCTOM et de la CPCU et de la qualité de l'air (de la même façon que la question de la qualité des sols et de la nappe). Le secteur des Docks hérite des conséquences d'une activité industrielle historique lourde. L'encadrement vis-vis de la pollution était alors moins contraignant. Avec la réalisation du projet des Docks, l'ambition est bien de contribuer à soigner le territoire.

Les questions du traitement des déchets et de la présence de l'usine d'incinération sur le site des Docks seront abordées, en présence d'experts scientifiques, lors d'une réunion publique qui aura lieu le 24 avril 2009.

Par ailleurs, les élus de la Ville de Saint-Ouen participeront à une réunion organisée par les Verts et l'Association Convergence Citoyenne en présence du Centre national d'information indépendante sur les déchets (CNIID), le 2 avril 2009.



DOCUMENTS ANNEXES :

- Documents de préparation de la réunion diffusés en amont :
 - o Compte-rendu de la réunion précédente du Pôle citoyen sur le thème de la mobilité durable
- Documents distribués et projetés en séance :
 - o Diaporama de présentation