

Brigitte CHAROYAN
 Commissaire Enquêteur,
 35 Avenue des Borromées,
 Résidence les Borromées, Bât. P
 13012 MARSEILLE
 06 14 55 03 45
 brigitte.charoyan@orange.fr

Marseille, le 12 février 2021

A l'attention de Monsieur GATINEAU Hervé
Représentant de la SAS GLAM
EIFFAGE IMMOBILIER SUD EST
 7, Rue du Devoir
 CS 30 510
 13344 MARSEILLE CEDEX 15

Transmis par voie électronique le 12/02/2021.

Objet : Enquête publique du 14/12/2020 au 18/01/2021 relative à la demande de permis d'aménager un terrain en 15 lots maximum pour des logements, commerces, bureaux et équipements déposée par la SAS GLAM sur la commune de Marseille 15^{ème}.
 Demande de précisions et d'informations complémentaires du commissaire enquêteur.

Références : **V/Réf.** : Dossier suivi par Monsieur DEPREZ Kevin, Directeur de programmes.

Monsieur,

Afin de finaliser mon étude du dossier d'enquête, au préalable du **dépôt de mon rapport et de mes conclusions** devant intervenir au plus tard **mercredi 17/02/2021** auprès du service de la Préfecture des Bouches-du-Rhône concerné, je vous demande de bien vouloir m'apporter **vos précisions et informations complémentaires sur les points suivants relatifs au dossier d'enquête :**

- LA POLLUTION DU SITE AU REGARD DE SON PASSE INDUSTRIEL / LA COMPATIBILITE SANITAIRE DU SITE AVEC SA RECONVERSION / CONTROLE A POSTERIORI :

Lors de notre rencontre du 26 janvier dernier, nous avons évoqué ensemble la question de la pollution existante sur le site au regard de son passé industriel et de sa nécessaire gestion dans le cadre de sa reconversion.

La circulaire du 8 février 2007 « sites et sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués » (et sa mise à jour du 19 avril 2017) précise que les critères d'acceptabilité des

risques calculés sont ceux usuellement retenus au niveau mondial par les organismes en charge de la protection de la santé :

- Quotient de danger (QD) inférieur à 1 ;
- Excès de risques individuels (ERI : probabilité d'occurrence que la cible a de développer l'effet associé à la substance pendant sa vie du fait de l'exposition considérée) inférieur à 10 exposant « -5 ».

L'analyse des risques résiduels (ARR) « *prospective* » a conclu à une compatibilité sanitaire du site, l'ensemble des niveaux de risques calculés a été qualifié d'« *acceptable* » (indices de risque inférieurs aux valeurs de référence).

L'analyse précise cependant qu'il demeure néanmoins une incertitude sur le potentiel de dégazage des polluants volatils mesurés dans les sols.

Des préconisations et notamment des restrictions d'usage sont alors formulées (cf. page 30 de l'ARR prospective), notamment :

- « *compléter le diagnostic disponible en réalisant de nouvelles investigations pour lever les incertitudes relatives au dégazage du benzène, des cyanures et du mercure mesurés dans les sols résiduels, par l'installations de piézajirs et la réalisation de prélèvements de gaz du sol.* »

Par ailleurs, l'analyse met en garde également contre « *les limites de l'étude* » : « *Elle s'appuie sur une méthodologie, les connaissances scientifiques et techniques et les données propres au site, disponibles au moment de l'étude.* »

Il est indiqué dans le dossier d'enquête en page 176 du document « *Plan de gestion des pollutions du sous-sol de 2019* », que l'ARR est qualifiée de « *prospective* » dans le sens où elle simule une exposition théorique des futurs usagers à des polluants et qu'il conviendra, post aménagement, de vérifier si les hypothèses prises dans cette étude sont effectivement vérifiées.

L'ensemble de ces considérations, et notamment ces incertitudes, nous ont amenés lors de notre rencontre à évoquer le nécessaire contrôle « *à posteriori* », une fois les constructions réalisées, du niveau de pollution présent (polluants volatils), notamment dans les sous-sols et les locaux situés au rez-de-chaussée et l'effectivité de ces vérifications dans le cadre de la première tranche de réalisation SMARTSEILLE 1 ?

Pouvez-vous me confirmer que ces contrôles ont bien eu lieu ? A quelle fréquence ? Les résultats ont-ils été rendus publics pour les habitants et/ou usagers des lieux ?

- INCIDENCES DU PROJET SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET INCIDENCES DU PROJET SUR LES EAUX SUPERFICIELLES / RISQUE INONDATION PAR REMONTEE-DEBORDEMENT DE NAPPE / RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT / AGGRAVATION DES RISQUES DANS UN CONTEXTE DE SITE POLLUE / GESTION DU CUMUL DES DEUX RISQUES DANS LA DETERMINATION DES MESURES D'EVITEMENT :

En page 29 de l'étude d'impact environnemental, il est évoqué **le risque inondation** dans les termes suivants :

« Le site n'est pas cartographié en zone inondable ou en zone d'aléa de submersion marine. **Le risque inondation par ruissellement** est présent sur une petite partie du site d'étude. Cependant, **le risque de remontée de nappe est élevé**, la nappe étant affleurante au droit du site d'étude. Le site est également sujet au **risque de débordement de nappe**. Pour ces raisons, l'enjeu peut être considéré comme modéré. »

En page 30, une synthèse des enjeux environnementaux principaux cite, notamment :

- « Les pollutions des sous-sols liées au passé industriel du site. Cet enjeu est pris en compte dès la conception du projet avec la réalisation d'un plan de gestion conforme à la politique nationale de gestion des sites pollués et qui permettra de garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers du site.
- La gestion des eaux pluviales. Cet enjeu est pris en compte dès la conception du projet avec la réalisation d'une étude hydraulique et d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Ces encadrements techniques et administratifs garantiront la bonne gestion des eaux pluviales sur le site. A noter que des investigations complémentaires devront être mises en œuvre afin d'estimer le risque de remontée de nappe. »

...

En page 208 de l'étude d'impact environnemental, il est indiqué : « Ces remontées de nappe peuvent engendrer notamment des inondations de sous-sols, caves, **des fissurations d'immeubles**, des dommages aux réseaux routiers et aux chemins de fer, des remontées de canalisations enterrées, des pollutions diverses ou encore des effondrements de souterrains ou de marnières. »

Le site se situe en aléa faible à très élevé (nappe affleurante).

Concernant le **dispositif d'assainissement pluvial du projet**, il est basé sur les principes suivants (page 68 du dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) :

- « La collecte gravitaire des ruissellements des toitures, des voiries et de la part non infiltrée des espaces verts ;
- Le drainage des eaux de pluie vers des bassins de rétention et/ou infiltration munis d'une surverse de sécurité vers le milieu naturel à l'aval de l'ouvrage.

Chaque unité possèdera son propre ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Les dispositifs de rétention/infiltration permettront d'assurer l'écêtement des débits de pointe avant rejet.

Ils permettront d'assurer une décantation des matières contenues dans les eaux pluviales.

En outre, les bassins de rétention/infiltration disposeront d'un système de confinement des pollutions accidentelles par les hydrocarbures. »

Ces considérations contenues dans le dossier d'enquête m'amènent à la réflexion suivante, issue de la corrélation effectuée entre ces différents points relatifs à l'incidence du projet sur l'environnement :

- risque inondation par remontée de nappe,
- risque inondation par ruissellement,
- prise en compte du cumul des deux risques dans la mise en place des mesures,

- contexte aggravant des incidences : site pollué.

A ce stade d'avancement du projet, l'étude hydrogéologique approfondie, le suivi piézométrique et les essais de pompage (nécessité de la mise en place d'un système de rabattement de nappe en phase travaux et/ou en phase exploitation) n'ont pas encore été réalisés, ou ne sont pas finalisés, ou bien les résultats ne sont pas encore transmis à ce jour.

En tenant compte du fait que le projet prévoit sur l'ensemble du site la réalisation d'espaces de pleine terre de l'ordre de 20%/25%, et l'aménagement de deux niveaux de parkings en sous-sol sous l'ensemble des bâtiments, il convient de considérer à priori que ces éléments d'aménagement sont susceptibles d'augmenter le risque de remontée de nappe (perméabilité plus élevée des zones de pleine terre, risque de générer des zones « de faiblesse » et donc potentiellement sujettes aux débordements de nappe, lors d'aménagements souterrains sous la couche imperméable...).

En outre, dans un **contexte de site pollué** avec des **conséquences sanitaires et écologiques** pouvant être engendrées, les incidences du risque s'en trouvent aggravées et doivent être parfaitement estimées au stade des études.

Il conviendra, par conséquent, à l'issue des études et essais complémentaires à venir **d'étudier le plus en amont possible, au stade de la conception du projet**, les mesures éventuelles à mettre en place, y compris à titre préventif, au regard de l'imprévisibilité du risque de remontée des nappes d'eau souterraine en site urbain sur le long terme (conception des constructions, dispositif en périphérie...).

- Pouvez-vous m'indiquer si les études complémentaires (étude hydrogéologique approfondie, suivi piézométrique et essais de pompage) vont être menées sur l'ensemble du site au préalable du découpage en lots de l'emprise du projet, ou bien, à la parcelle au regard du projet précis de construction envisagé ?

Nous relevons, à ce titre, pour notre part, la nécessité de prendre en compte l'interdépendance « de fait » entre les lots à créer à partir de l'emprise du projet, sur le plan hydrogéologique, au regard, notamment, du fait que *« le drainage des eaux de pluie vers les bassins de rétention et/ou infiltration envisagés à la parcelle seront munis d'une surverse de sécurité vers le milieu naturel à l'aval de l'ouvrage »* (lots mitoyens, topographie et sens des écoulements), et des incertitudes quant à la présence et la situation des nappes d'eau souterraine sur l'ensemble du site.

A notre sens, également, ces études permettront une connaissance plus précise du site et de statuer en connaissance de cause et de façon pertinente sur le découpage et l'aménagement : configuration des lots à créer, positionnement des bâtiments, des équipements et des espaces libres de pleine terre.

Il convient également de considérer le fait que *« les eaux souterraines de la première nappe sont à préserver d'éventuelles pollutions s'infiltrant depuis la surface, car elles ne sont pas protégées par une couche géologique imperméable »* (en phase chantier) (PIECE VIII : SYNTHESE DES INCIDENCES ET DES MESURES 6. Interactions et mesures entre le projet et les risques et pollutions, page 333).

A titre de mesure d'évitement, en phase d'exploitation, il est indiqué : *« les aménagements hydrauliques pour les eaux superficielles sont conçus pour préserver les eaux souterraines ; études hydrogéologiques complémentaires (suivi piézométrique et essais de pompage). »*

Il ressort de l'ensemble de ces considérations que plusieurs éléments interagissent sur le site et nécessitent une connaissance précise pour les besoins de mise en place de mesures d'évitement appropriées.

- Par conséquent, pouvez-vous me préciser, au regard éventuellement de votre expérience sur la première phase de réalisation SMARTSEILLE 1, si dans la mise en place des systèmes d'assainissement des eaux pluviales à la parcelle, le risque inondation par remontée/débordement de nappe, pouvant être accru, notamment, par la perméabilité des zones de pleine terre à créer et l'aménagement de parkings en sous-sol (2 niveaux), est également pris en compte dans la détermination de la localisation et du dimensionnement (capacité) de l'ouvrage de gestion des eaux de pluie à la parcelle ou bien le risque fera l'objet d'un traitement indépendant, le dossier d'enquête n'évoquant pas à ce stade d'avancement du projet et en l'état des études disponibles une gestion du cumul des deux risques inondation (par ruissellement et par remontée de nappe) dans la détermination des mesures d'évitement ?

- VOIE STRUCTURANTE SMARTSEILLE ET LIAISON PIETONNIERE DIRECTE AVEC LE VILLAGE DES CROTTES :

Au regard de la proposition pertinente de M. SALVI et de la volonté des habitants du village des Crottes de voir leur village rendu « *accessible* » à la mer, vous avez consenti à revoir le positionnement de la voie piétonne structurante de SMARTSEILLE, à partir de la « rue universelle » de SMARTSEILLE 1.

A ce titre pouvez-vous me transmettre, par mail en retour, un plan de masse général du secteur (échelle permettant de voir l'intégralité du secteur SMARTSEILLE 1 : « rue universelle » / emprise projet SMARTSEILLE 2 / RUE DE LYON et Traverse Brondino) positionnant précisément cette liaison piétonnière : « rue universelle » dans son intégralité, continuité avec le projet d'aménagement SMARTSEILLE 2 et issue sur la rue de Lyon face à la Traverse Etienne Brondino débouchant sur la Place de l'Eglise du village des Crottes., étant précisé que ce déplacement de voie aura une incidence sur le positionnement pressenti, mais non encore arrêté, des constructions envisagées sur le site.

Pouvez-vous également me préciser que le statut actuel de la « rue universelle » dans l'îlot SMARTSEILLE 1 permettrait cette liaison directe (venelle piétonne publique ?) car sauf erreur de ma part, il me semble qu'elle débouche sur des grilles avec portail le long de la rue Mouranchon ?

Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous remercie par avance pour vos réponses.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Brigitte CHAROYAN,
Commissaire Enquêteur