

EST METROPOLE HABITAT (EMH)

Marché à bons de commande de 4 ans
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage environnementale et mission
d'Evaluation environnementale portant sur l'ensemble du périmètre
d'intervention d'EMH

Client

est
METROPOLE
HABITAT

Site

Multi-sites dans l'agglomération Est Lyonnaise

Superficie des sites étudiés : entre 500 et 20 000 m²

Typologie des sites : friches industrielles, anciens établissements publics, terrains résidentiels privés...

Date de réalisation : 2017 – 2021

Montant de la mission : 1 60 k€ HT



Contexte du marché à bon de commande

Est Métropole Habitat (EMH) est un organisme HLM rattaché à la Métropole de Lyon. Ce bailleur social vise la construction de 400 logements annuels.

EMH a pour objectif d'acquérir du foncier abordable, notamment d'anciens sites industriels, ou tout simplement du foncier urbain dont les sols sont souvent recouverts de remblais hétérogènes.

Ces terrains sont donc souvent associés à un passif environnemental qu'il convient d'estimer et dont la prise en compte doit permettre, in fine, de rendre compatible le projet avec la qualité des sols une fois ceux-ci traités.

Le périmètre d'intervention comprend les communes de l'Est lyonnais.

EMH a confié en 2017, un marché à bons de commande à **INGEOS** afin de les accompagner dans les évaluations environnementales et l'évaluation des éventuels travaux de remise en état des sites étudiés.

Ces études doivent permettre à **EMH** :

- D'analyser les difficultés et conduire ses projets avec les moindres risques techniques, administratifs, juridiques et économiques ;
- D'acquérir des nouvelles parcelles en maîtrisant les coûts induits par le traitement environnemental des sols ;
- De céder son foncier ou de permettre son aménagement en maîtrisant les coûts induits par le traitement environnemental des sols eu égard au projet envisagé.

Missions INGEOS

- Expertise dans le domaine des sites et sols pollués (XPER) ;
- Mise en œuvre d'un programme d'investigations et interprétation des résultats (DIAG) ;
- Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les sols (A200) ;
- Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les eaux souterraines (A210) ;
- Prélèvements, mesures, observations et/ou analyses sur les gaz du sol (A230) ;
- Analyse des enjeux sanitaires (démarche d'évaluation des risques sanitaires) (A320) ;
- Estimation au stade de l'étude de faisabilité des coûts de dépollution et de gestion des terres excavées.

Toutes les missions menées ont été organisées en lien avec les projets de cession/acquisition d'EMH.

Zones étudiées : ZAC LA Soie VILLEURBANNE, Avenue Jean Jaures à DECINES, Groupe LEPINE à BRON, ancien IUFM à VILLEURBANNE.

Spécificités

- Mise à disposition d'interlocuteurs uniques durant la durée totale du marché sur 4 ans ;
- Nombreux échanges, réunions avec les collectivités et notamment la Métropole de Lyon, la Ville de Villeurbanne.

EST METROPOLE HABITAT (EMH) - Terrain SCI de la Petite Fleur à VILLEURBANNE (69)

Expertise environnementale - Audit environnemental - Evaluation Quantitatives des Risques Sanitaires dans le cadre du projet d'aménagement d'un groupe scolaire



Contexte

EST METROPOLE HABITAT (EMH) envisage la cession d'un foncier multi-parcellaire au niveau de la ZAC VILLEURBANNE LA SOIE sur la commune de VILLEURBANNE (69).

Sur le tènement à l'étude, dénommé « SCI de la Petite Fleur », différents projets sont envisagés, désormais que la gestion de dépôts de remblais pollués et le traitement de gravats issus des opérations de démolition ont été finalisés à la fin de l'année 2017 (AMO INGEOS).

Il est prévu de céder le lot M à la Métropole de Lyon pour y aménager un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE) et un restaurant scolaire au sein du Groupe Scolaire Simone Veil. Les extérieurs accueilleront une cour d'école et des espaces verts.

Des études de pollution des sols ont précédemment été menées par CSD ingénieur (2012) et l'APAVE (2014). Ces études ont mis en évidence quelques sources concentrées de pollution notamment en hydrocarbures mais également un bruit de fond anthropique en composés organo-halogénés volatils sur le lot M destiné à accueillir un Etablissement d'Accueil du Jeune Enfant (EAJE),

Ces études n'ont pas permis de dimensionner ces impacts et ne permettent pas aujourd'hui de conclure quant à la compatibilité du projet d'EAJE sur le lot M.

L'objectif d'**EMH** était donc d'engager les études nécessaires à la vérification de la compatibilité des milieux du lot M avec un usage sensible de type EAJE.

INGEOS a donc été mandaté afin de vérifier la compatibilité des sols du lot M avec un usage sensible de type EAJE.

Missions INGEOS

- Analyse critique des précédents diagnostics environnementaux de l'APAVE et de CSD (prestation XPER) ;
- Diagnostic approfondi avec investigations sur les sols et les gaz du sol (prestations A200 et A230) ;
- Carottages sous gaine destinés à la préservation des composés volatils au sein des échantillons prélevés ;
- Campagnes de prélèvements de gaz du sol en période hivernale et estivale ;
- Analyses spécifiques sur kit COV selon le protocole MACAOH ;
- Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS, prestation A320) destinée à vérifier la compatibilité de la qualité du sous-sol avec l'usage sensible de groupe scolaire ;
- Réunion de travail avec la Ville de VILLEURBANNE et la METROPOLE DE LYON.

EST METROPOLE HABITAT (EMH) - Ancien site Lépine à BRON (69)

Expertise environnementale - Audit environnemental - Suivi de la qualité des eaux souterraines dans le cadre du projet d'aménagement de bâtiments à usage résidentiel



Contexte

EST METROPOLE HABITAT (EMH) a fait l'acquisition de l'ancien site Lépine localisé à BRON (69), site spécialisé jusqu'en 2010 dans la fabrication d'implants orthopédiques. Cette activité était soumise à autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Plusieurs diagnostics environnementaux ont été réalisés pour le compte du Groupe Lépine, diagnostics ayant mis en évidence la présence d'impacts au niveau des sols, des gaz des sols et des eaux souterraines, impacts en Composés OrganoHalogénés Volatils (COHV) et Eléments Traces Métalliques (ETM).

Ces différents impacts, au regard du projet d'aménagement envisagé au droit du site, ont conduit à l'élaboration d'un Plan de Gestion, réalisé par TAUW FRANCE pour le compte du Groupe Lépine, puis à la mise en place en 2020 d'un traitement des gaz des sols par venting à l'issue des travaux de démantèlement du bâti.

Dans le cadre de l'Arrêté Préfectoral en vigueur pour le site, **INGEOS** a été mandaté par **EMH** afin de l'assister dans la réalisation des différentes missions de suivi environnemental à réaliser.

Missions INGEOS

- Expertise documentaire des différentes études réalisées (mission XPER) ;
- Réunions de travail avec la maîtrise d'ouvrage et le Groupe Lépine ;
- Diagnostic complémentaire des sols (mission A200) avec échantillonnage réalisé à partir d'un carottage sous gaine ;
- Enquête de voisinage permettant d'obtenir des données sur les usages des eaux souterraines dans les environs du site d'étude ;
- Mise en place de piézaires hors site, campagne de prélèvement de gaz des sols au droit des ouvrages implantés (mission A230) et réalisation d'une Etude d'Interprétation de l'Etat des Milieux (mission IEM) afin de vérifier la qualité du milieu gaz des sols avec les usages constatés hors site ;
- Implantation de deux piézomètres sur site, afin de compléter le réseau piézométrique existant, et suivi trimestriel de la qualité des eaux souterraines (mission A210) dans le cadre des prescriptions formulées par l'Administration.