

## PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION  
DES POPULATIONS DES ALPES-MARITIMES  
service environnement

### INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

SNC COGEDIM MEDITERRANEE

Ancien site de production ALUCHROME  
situé 32/34, avenue des Diables Bleus, à Nice

Arrêté préfectoral autorisant la substitution de la SNC COGEDIM MEDITERRANEE  
à la société ALUCHROME pour la réhabilitation du site

N° 16458

-----  
Le préfet des Alpes-Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, livre I, titre VIII, l'article R.181-45, livre V, titre Ier, notamment les articles L.511-1, L.512-21, R.512-39-1 à R.512-39-4 et R.512-76 à R.512-81, ainsi que titre V, l'article L.556-3 ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, en particulier l'article 173 ;

VU le dossier de demande présenté par la SNC COGEDIM MEDITERRANEE, en date du 22 novembre 2019, complété le 8 juin 2020, pour la réhabilitation du périmètre des installations de l'ancien site Aluchrome sis 32/34, avenue des Diables Bleus, à Nice, en substitution de la société ALUCHROME, notamment le rapport établi par le bureau d'études SOCOTEC intitulé « Plan de gestion et analyse des risques résiduels prédictive » référencé n° EL7P119712 en date du 30 septembre 2019 mis à jour le 20 avril 2020 ;

VU l'accord donné le 26 avril 2019 par la ville de Nice à la proposition d'usage futur du site ;

VU le rapport S3IC : 064.00256 du 10 juillet 2020 de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées ;

CONSIDERANT que la société ALUCHROME, ancien exploitant, n'a plus d'existence juridique et qu'en conséquence sa responsabilité au titre de l'article L.556-3 du code de l'environnement ne peut pas être recherchée ;

CONSIDERANT que la SNC COGEDIM MEDITERRANEE est propriétaire des parcelles concernées par la demande de substitution au titre de l'article L.512-21 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'usage mixte résidentiel, commercial et tertiaire (bureaux), sans jardin, est l'usage retenu pour la réhabilitation du site ;

CONSIDÉRANT que les investigations menées mettent en évidence des pollutions notamment en aluminium, chrome (dont chrome VI), cuivre, cadmium, fer, mercure, zinc,

nickel, cyanures, hydrocarbures aromatiques polycycliques et PCB dans les sols et dans une moindre mesure dans les eaux souterraines ;

CONSIDÉRANT le scénario de traitement envisagé et son bilan coûts-avantages ;

CONSIDÉRANT que les mesures de gestion, les objectifs de dépollution et les modalités de surveillance proposées dans le dossier de substitution, complétées des dispositions figurant dans le présent arrêté, sont de nature à garantir la protection des intérêts environnementaux mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la stabilité des terrains lors des travaux relève de la responsabilité de la SNC COGEDIM MEDITERRANEE en sa qualité de maître d'ouvrage et qu'en conséquence il n'y a pas lieu de lui imposer des prescriptions sur ce point ;

CONSIDÉRANT que la SNC COGEDIM MEDITERRANEE, tiers demandeur, a justifié de ses capacités techniques et financières pour la réhabilitation de l'ancien site ALUCHROME ;

CONSIDÉRANT que le préfet, en application des articles R.512-79-II et R.512-78-III du code de l'environnement, statue sur la substitution du tiers demandeur et définit par arrêté pris dans les formes de l'article R.181-45 du même code, les travaux de réhabilitation du site ;

CONSIDÉRANT que la SNC COGEDIM MEDITERRANEE a été préalablement consultée sur le projet d'arrêté préfectoral accordant la substitution au titre de l'article L512-21 du code de l'environnement et qu'elle a été en mesure de présenter ses observations lors d'un échange contradictoire ;

SUR proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Provence-Alpes-Côte d'Azur,

## **ARRETE**

### Article 1 - Objet

Le présent arrêté encadre la procédure de substitution prévue à l'article L512-21 du code de l'environnement relative à la réhabilitation des terrains situés 32/34, avenue des Diabes Bleus, à Nice ayant accueilli l'exploitation d'installations de traitement de surface dont la responsabilité au titre de l'article L556-3-II revient à la société ALUCHROME.

Les terrains concernés, section IR 581 et 582 représentent une superficie d'environ 1 150 m<sup>2</sup>.

La substitution s'exerce entre :

l'exploitant, ALUCHROME, qui n'a plus d'existence juridique

et

« le tiers demandeur », la SNC COGEDIM MEDITERRANEE dont le siège social est situé 400, Promenade des Anglais - 06200 Nice.

L'usage futur est un usage mixte résidentiel, commercial et tertiaire (bureaux), sans jardin.

### Article 2 – Etendue du transfert des obligations de réhabilitation

La SNC COGEDIM MEDITERRANEE se substitue intégralement à la société ALUCHROME en qualité de tiers demandeur au sens de l'article L.512-21 du code de l'environnement pour assurer les obligations de réhabilitation et de surveillance décrites dans le mémoire de réhabilitation et les documents transmis à l'inspection de l'environnement

dans le cadre de l'instruction de la demande, afin de rendre l'état des milieux compatible avec l'usage résidentiel requis.

### Article 3 – Garanties financières

Le tiers demandeur est tenu de constituer des garanties financières selon les modalités visées à l'article R512-80 du code de l'environnement et précisées ci-dessous, en vue d'encadrer les travaux de réhabilitation, de réaliser la surveillance environnementale du site et de s'assurer de la compatibilité de l'état du site avec l'usage requis.

Le montant des garanties financières s'élève à 1 345 000 € (un million trois cent quarante cinq mille euros). Le remblaiement des fouilles (en substitution aux terres polluées) n'est pas considéré et sera à la charge du futur aménageur du site.

Les garanties financières doivent être valides pendant toute la durée des travaux de réhabilitation et, à l'issue de leur réalisation constatée par un procès verbal de l'inspection de l'environnement conformément à l'article R.512-79-IV du code de l'environnement, la somme de 1 345 000 € (un million trois cent quarante cinq mille euros) sera libérée.

L'attestation de constitution des garanties financières est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 18 août 2015 relatif à l'attestation de garanties financières requises par l'article L. 512-21 du code de l'environnement. Elle est transmise à l'inspection de l'environnement sous un mois après la notification du présent arrêté et, dans tous les cas, avant le démarrage des travaux de réhabilitation prévus à l'article 4 du présent arrêté. L'attestation a une validité minimale de 8 mois.

Si à l'échéance fixée à l'article 8 ci-après, les travaux de réhabilitation prescrits par le présent arrêté ne sont pas terminés, le tiers demandeur procède au renouvellement des garanties financières au moins deux mois avant l'échéance, selon les formes prévues à l'article R.512-80 du code précité.

Toute modification substantielle des mesures prévues dans le mémoire de réhabilitation rendant nécessaires des travaux de réhabilitation supplémentaires pour assurer la compatibilité entre l'état des sols et le nouvel usage envisagé, peut faire l'objet d'une réévaluation du montant des garanties financières.

### Article 4 – Travaux à réaliser - Objectifs de dépollution

Le tiers demandeur met en œuvre les travaux de réhabilitation permettant de :

- supprimer les sources concentrées de pollution dans les sols,
- maîtriser les impacts environnementaux,
- maîtriser les impacts sanitaires en lien avec l'usage résidentiel requis,

conformément aux engagements pris dans son dossier de demande de substitution en date du 22 novembre 2019, complété le 8 juin 2020.

Sont notamment :

- excavés et éliminés vers les filières dûment autorisées les sols situés au droit de l'emprise de la construction jusqu'à une profondeur de 6,5 mètres ainsi que ceux situés jusqu'à une profondeur d'un mètre au droit de la bande non construite située au sud et à l'est du site et ceux, sur une profondeur de 2 mètres, situés sur les mailles dénommées M1a et M7a dans le rapport intitulé « Plan de gestion et analyse des risques résiduels prédictive » établi par le bureau d'études SOCOTEC en date du 30 septembre 2019, mis à jour le 20 avril 2020.

- recouverts par un revêtement de type béton ou enrobé, ou par 50 cm de matériaux sains, les sols situés sur la bande non construite au sud et à l'est des parcelles citées à l'article 1 du présent arrêté.

A l'issue des travaux, l'état des milieux doit être compatible avec l'usage résidentiel requis et doit permettre de garantir la protection des intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, que ce soit sur le site ou à l'extérieur du site.

Le tiers-demandeur supprime les zones de pollutions concentrées identifiées dans le dossier de demande de substitution précité et toute autre zone de pollution concentrée identifiée au cours des travaux, selon les critères définis. En ce qui concerne le chrome VI, les concentrations maximales résiduelles sur site sont inférieures à 4mg/kg, hormis au droit des mailles M1a et Mfa où les concentrations résiduelles maximales sont inférieures à 20mg/kg.

En cas de découverte de produits purs ou de déchets, ceux-ci sont éliminés suivants des filières autorisées.

Le tiers-demandeur fait effectuer des prélèvements et analyses des sols excavés entre 2,5 mètres et 6,5 mètres de profondeur afin de déterminer leurs concentrations en polluants et de les éliminer vers les filières dûment autorisées.

Le tiers-demandeur fait effectuer des prélèvements et analyses des sols en fonds et flancs de fouilles au droit de la bande non construite, afin de déterminer les concentrations résiduelles en polluants. Des prélèvements des sols situés entre 6 mètres et 6,5 mètres sont réalisés au droit de la construction.

Le tiers demandeur fait effectuer au droit de la bande non construite des mesures dans les gaz du sol afin de rechercher toute substance volatile.

Toute modification du projet de réhabilitation doit faire l'objet d'une information du préfet des Alpes-Maritimes et de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées, dans les meilleurs délais, accompagnée, le cas échéant d'une actualisation du mémoire de réhabilitation. Ces modifications pourront éventuellement donner lieu à une modification des prescriptions du présent arrêté.

## Article 5 – Encadrement des travaux

### Article 5.1. Nuisances

Les sols susceptibles d'être à l'origine de nuisances olfactives ou d'émettre des composés volatils sont excavés par emprise aussi réduite que possible. Toutes dispositions sont prises pour limiter les dégagements d'odeurs ou d'effluents diffus susceptibles d'incommoder le voisinage ou de porter atteinte à la salubrité publique. Le tiers-demandeur réalise régulièrement des mesures à proximité des terres mises à nu avec un détecteur à photoionisation (PID). En cas de détection importante de composés organiques volatils risquant de conduire à une diffusion vers le voisinage, le maître d'ouvrage devra mettre en œuvre immédiatement des modalités de réalisation des excavations afin de supprimer et dans tous les cas, de limiter cette diffusion.

Les travaux ne sont pas à l'origine d'envols de poussières. En cas de vent fort, les travaux d'excavation seront suspendus. Le tiers demandeur prend toutes les dispositions nécessaires pour limiter les envols de poussières (brumisation, excavation sous abri, etc).

Aucun entreposage des sols excavés n'est autorisé sur le site. Ils devront être évacués vers les filières dûment autorisées au fil de l'avancement du chantier. Toutefois, lors de la réalisation de la paroi moulée, les sols excavés pourront être entreposés sur site dans des conditions ne permettant pas la diffusion de pollution vers l'extérieur ; les matériaux seront entreposés sur des surfaces imperméables et recouverts de dispositifs de type bâches pour éviter les envols

de poussières et la volatilisation des éventuels polluants volatils. En cas d'impossibilité, ces matériaux sont évacués au fur et à mesure de leur excavation.

#### Article 5.2. Gestion des eaux

Les eaux d'exhaure qui seront pompées dans la fouille ne pourront être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain qu'après un contrôle de leur qualité et accord du gestionnaire du réseau. Les paramètres analysés sont ceux prévus à l'article 7.3. du présent arrêté. Dans le cas où les eaux seraient impactées, un traitement préalable avant rejet devra être réalisé. Les documents correspondants seront tenus à la disposition de l'inspection de l'environnement.

#### Article 5.3. Gestion des incidents

Tout accident ou incident survenu du fait des travaux de réhabilitation et susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement doit être porté à la connaissance de l'inspection de l'environnement dans les meilleurs délais.

#### Article 5.4. Suivi du chantier

Un registre des travaux de réhabilitation doit être mis à jour quotidiennement dès le début des travaux. Ce registre consigne les travaux réalisés ainsi que toutes les informations relatives à la sécurité et aux événements pouvant porter atteinte à la protection de l'environnement.

La nature et la quantité de déchets éliminés hors site, la nature et la quantité de terres réutilisées sur site, la nature d'un éventuel traitement préalable, les quantités d'eaux d'exhaures rejetées ainsi que les analyses démontrant leur acceptabilité dans le réseau sont répertoriées.

Ce registre est tenu à la disposition de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées.

Le tiers demandeur informera chaque semaine l'inspection de l'environnement de l'avancement des travaux et du planning prévisionnel de la semaine suivante.

#### Article 5.5. Rapport de fin de travaux

Le tiers-demandeur doit transmettre au préfet, au plus tard trois mois à compter de la réalisation effective des travaux menés sur le site, un rapport de fin de travaux contenant :

- un récapitulatif des travaux réalisés accompagné de documents photographiques permettant de visualiser les différentes phases de l'excavation et le bilan des coûts de travaux de réhabilitation,
- un plan localisant l'emprise des zones excavées,
- un bilan des actions de surveillance réalisées sur le site pendant la durée des travaux,
- un bilan des éventuels incidents survenus sur le chantier,
- un bilan des quantités de terres et des éventuels matériaux traités hors site,
- un bilan des quantités d'eaux recueillies et le détail de leur évacuation,
- les rapports des analyses de fond de fouilles et des matériaux compris entre les horizons 6 mètres et 6,6 mètres,
- les résultats des suivis pendant la phase travaux (sols, gaz du sol, eaux souterraines),
- les justificatifs d'élimination des terres excavées,
- un plan topographique du site faisant apparaître la délimitation des parties excavées et des pollutions résiduelles. S'agissant des pollutions résiduelles, le plan précise les teneurs résiduelles et la profondeur de prélèvement associée,
- l'analyse des risques résiduels post-travaux prescrite à l'article 6 du présent arrêté,
- toute information jugée utile.

## Article 6 - Analyse des risques résiduels

Le tiers demandeur réalise à la fin des travaux de réhabilitation, une mise à jour de l'analyse des risques résiduels permettant de s'assurer que l'état des milieux est compatible avec l'usage envisagé. Cette étude utilise les résultats dans les sols, les gaz de sols et les eaux souterraines après travaux.

En cas d'incompatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, le tiers demandeur propose des mesures de gestion complémentaires.

## Article 7 - Surveillance de la qualité des eaux souterraines

### Article 7.1. Généralités

Une surveillance de la qualité des eaux souterraines doit être réalisée selon les dispositions ci-dessous.

Si les résultats de cette surveillance montrent une évolution défavorable des teneurs mesurées, le tiers demandeur en informe l'inspection de l'environnement et doit proposer, le cas échéant, les mesures correctives à engager visant à limiter voire éliminer cette dérive.

L'entretien et la cessation d'utilisation des piézomètres se font conformément à une norme reconnue et en vigueur (NF X 10-999, NF X 31-614 ou équivalente).

### Article 7.2. Modalités du suivi

Le suivi des eaux souterraines sera effectué en les prélevant dans le piézomètre dénommé Pz3 situé au sud de l'emprise du projet.

Une campagne de surveillance de la qualité des eaux souterraines est réalisée avant le démarrage des opérations d'excavation et de façon hebdomadaire jusqu'à la fin des opérations d'excavation.

Dans le cadre du suivi post-travaux, la surveillance de la qualité des eaux souterraines est effectuée selon une fréquence de deux fois par an, correspondant aux hautes eaux et aux basses eaux. La période minimale de surveillance est de 4 ans. A son issue, la surveillance peut être poursuivie sur demande de l'inspection notamment en cas d'impacts en limites de site ou hors site.

### Article 7.3. Prélèvements et analyses

Les prélèvements et analyses sont réalisés suivant les normes en vigueur, à défaut suivant des méthodes reconnues.

Cette surveillance porte sur l'ensemble des substances susceptibles d'être présentes telles qu'identifiées dans le mémoire de réhabilitation, et au minimum sur : hydrocarbures C5-C10, hydrocarbures C10-C40, aluminium, fer, chrome VI et chrome total, benzo(a) pyrène et somme des 4 HAP.

### Article 7.4. Rapport de suivi- restitution des résultats

Un rapport relatif aux résultats des campagnes de prélèvement est établi tel que prévu par le guide « Surveillance de la qualité des eaux souterraines appliquée aux ICPE et sites pollués » publié par le ministère de la transition écologique et solidaire de mai 2018 :

- à la fin de la phase travaux,
- à l'issue de la période de 4 ans (bilan quadriennal).

Pendant la phase travaux les résultats d'analyses sont communiqués à l'inspection de l'environnement dans la semaine suivant l'intervention sur site ; les résultats sont ensuite transmis de façon annuelle.

Les rapports d'analyse sont tenus à la disposition de l'inspection.

## Article 8 - Délais

Le tiers demandeur respecte les échéances suivantes :

- transmission de l'attestation de constitution des garanties financières prévues à l'article 3 du présent arrêté sous un mois à compter de la notification du présent arrêté et dans tous les cas, avant le démarrage des travaux de réhabilitation prévus à l'article 4 du présent arrêté ;
- mise en œuvre de la surveillance de la qualité des eaux souterraines dès notification du présent arrêté et selon la fréquence définie dans l'article 7 du présent arrêté ;
- réalisation des travaux prévus à l'article 4 du présent arrêté et finalisation de ces derniers dans un délai maximal de 8 mois à compter de la réception de l'attestation de garanties financières, sauf demande spécifique soumise à l'inspection de l'environnement chargée des installations classées puis validée par cette dernière ;
- remise du rapport de fin de travaux comprenant notamment l'ARR dans un délai de 3 mois après la fin des travaux.

## Article 9 – Restriction d'usage

Le tiers demandeur mettra en œuvre les mesures constructives prévues au chapitre 7.3. du rapport intitulé « Plan de gestion et analyse des risques résiduels prédictive » établi par le bureau d'études SOCOTEC en date du 30 septembre 2019, mis à jour le 20 avril 2020, à savoir :

- recouvrir les sols en place au moyen d'enrobé, de dalles de béton ou de terres saines (sur 50cm au minimum),
- mettre en place des conduites d'alimentation en eau potable de nature métallique dans des tranchées remplies de matériaux sains,
- pas de plantation de fruitiers et de potager en pleine terre,
- pas d'usage des eaux souterraines.

## Article 12 - Frais

Tous les frais occasionnés par les études et travaux menés en application du présent arrêté sont à la charge du tiers demandeur.

## Article 13- Délais et voies de recours

En application des articles L.181-17 et L.514-6 du code de l'environnement, le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction.

Il peut être déféré à la juridiction administrative :

1° par le pétitionnaire ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter du jour où la décision lui a été notifiée ;

2° par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement dans un délai de quatre mois à compter de :

- a) l'affichage en mairie dans les conditions prévues à l'article 14 du présent arrêté ;
- b) la publication de la décision sur le site internet de la préfecture prévue à l'article 14 du présent arrêté.

Le délai court à compter de la dernière formalité accomplie. Si l'affichage constitue cette dernière formalité, le délai court à compter du premier jour d'affichage de la décision.

Le recours contentieux pourra être formé :

- soit par voie postale : Tribunal administratif 18, avenue des Fleurs – 06000 Nice,
- soit par voie dématérialisée via l'application Télérecours Citoyens.

La décision mentionnée au premier alinéa peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans le délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés au 1° et 2°.

Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'arrêté portant enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

#### Article 14 - Publicité

En vue de l'information des tiers :

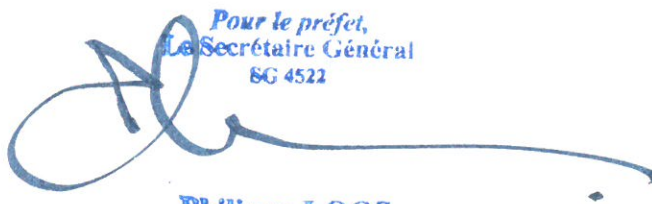
- une copie du présent arrêté est déposée à la mairie de Nice et peut y être consultée ;
- un extrait de cet arrêté est affiché à la mairie de Nice pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité est dressé par les soins du maire ;
- l'arrêté est publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la préfecture des Alpes-Maritimes pendant une durée minimale de quatre mois.

#### Article 15 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - inspection de l'environnement, sont chargés de l'exécution du présent arrêté dont un exemplaire est adressé :

- à la SNC COGEDIM MEDITERRANEE,
- au maire de Nice,
- à la chef de l'unité départementale des Alpes-Maritimes de la DREAL PACA,
- au directeur départemental de la sécurité publique.

Fait à Nice, le **18 AOUT 2020**

  
*Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522*  
**Philippe LOOS**