

SUR LA FRICHE SOFERTI, ON FAIT QUOI ?

AFIN DE RESPECTER LE PRINCIPE DE « COMPATIBILITÉ DES SOLS AVEC LES USAGES PRÉVUS » DES TRAVAUX SONT ENTREPRIS SUR LE SITE.

Rendre le site compatible à un usage industriel.

Les anciens exploitants ont l'obligation de remise en état du site afin de le rendre compatible avec un usage de type industriel, artisanal, commercial et tertiaire :

- Les sols contaminés par des polluants à fortes doses susceptibles de continuer à polluer les sols, l'eau et l'air sont supprimés.
- Les sols pollués concernés par un niveau de pollution moindre sont recouverts de terres saines ou de matériaux étanches supprimant ainsi les voies de transfert.

A l'issue des travaux, le site peut accueillir sans danger aussi bien les travailleurs œuvrant à la reconversion et à l'aménagement du quartier Brazza, que de nouvelles activités économiques.

Rendre le site compatible à un projet ambitieux de reconquête urbaine.

Les aménageurs prévoient de rendre le site compatible avec un usage résidentiel afin d'autoriser aussi l'accueil d'habitations, d'espaces verts, d'équipements publics :

- Des travaux de dépollution approfondis sont engagés là où cela est nécessaire.
- Les constructions et les aménagements sont adaptés pour supprimer les voies de transfert potentielles.
- L'usage des sols pour la culture de jardin potager est proscrit.
- Une surveillance des niveaux de pollution des eaux souterraines est mise en place sur le long terme. À l'issue de ces travaux, le site pourra accueillir sans danger promeneurs, commerçants, habitants, élèves...



Bordeaux Métropole
DGVT - Direction générale adjointe de l'aménagement

Directeur général
Michèle Laruë-Charlus

Flore Scheurer
Chef de projet
fscheurer@bordeaux-metropole.fr
05.24.57.16.79

QUARTIER
BORDEAUX
BRAZZA



BORDEAUX
MÉTROPOLE

BRAZZA À SOL OUVERT

QUARTIER
BORDEAUX
BRAZZA

Dès le milieu du 19^e siècle, le quartier Brazza connaît un important développement industriel et accueille progressivement plusieurs installations dont l'usine Soferti. À la fin du 20^e siècle, la crise déstabilise les activités économiques du site. Les usines tournent au ralenti et finissent par fermer les unes après les autres laissant près de 50 hectares de friches.

Les préoccupations environnementales de l'époque n'étaient pas celles d'aujourd'hui.

Les activités industrielles utilisaient des produits polluants qui ont pu avoir une incidence sur la qualité des sols.



Le projet d'aménagement Brazza prévoit l'installation de commerces, de bureaux... mais aussi de logements, d'espaces verts ou encore d'écoles. Une connaissance précise de l'état des sols est donc nécessaire afin de prendre toutes les mesures adaptées pour assurer la sécurité des futurs usagers.

Malgré ces contraintes, l'espace disponible sur ces friches offre une remarquable opportunité de construire la ville sur la ville.

SAISSONS-NOUS EN !

L'EMPREINTE D'UNE HISTOIRE INDUSTRIELLE

AU COURS DES DIFFÉRENTES PHASES D'AMÉNAGEMENT DES MATÉRIAUX DE REMBLAIS ONT ÉTÉ EMPLOYÉS (GRAVATS DE DÉMOLITION, DÉCHETS D'ACTIVITÉS INDUSTRIELLES, TERRES D'APPORT...). LA MÉMOIRE DE LEURS ORIGINES N'AYANT PAS ÉTÉ CONSERVÉE, NI LEUR COMPOSITION NI LEUR DANGÉROSITÉ NE SONT CONNUES.

FAUT-IL TOTALEMENT DÉPOLLUER LES SOLS POUR BÂTIR UN NOUVEAU QUARTIER ?

Que prévoit la politique nationale ?

La réglementation permet de limiter l'impact de nos activités actuelles pour les générations futures par des préconisations, tant sur les sites déjà urbanisés ou occupés, que sur les sites à urbaniser ou à réhabiliter. Concernant les pollutions héritées des activités industrielles passées, la politique nationale s'appuie sur le principe de compatibilité de sols avec les usages futurs qui y seront prévus. Ainsi, l'État n'oblige pas une dépollution totale et systématique des sols. Le risque s'appréhende par la combinaison d'une source, d'un vecteur (une voie de transfert, un milieu) et d'une cible (les populations), et non uniquement par la présence d'une source de pollution.

LES ACTIVITÉS PASSÉES DE MÉTALLURGIE, D'AGROCHIMIE, DE FONDERIE, DE FABRICATION D'ENGRAIS, DE PESTICIDES... SONT ÉGALEMENT SUSCEPTIBLES D'AVOIR REJETÉ DANS L'ENVIRONNEMENT DES PRODUITS POLLUANTS.

Comment et pourquoi la pollution peut-elle nous atteindre ?

Schéma 1 : la population qui vit, travaille, ou fréquente le site (la cible) est exposée à la source de pollution via les sols, l'eau et l'air (voies de transfert) :

- les substances toxiques présentes sur les premiers centimètres du sol peuvent être ingérées par les enfants portant la terre à la bouche et par contamination des végétaux cultivés puis consommés,
- les fissures et la porosité des canalisations entraînent la contamination de l'eau potable au robinet,
- les vapeurs toxiques traversent les fissures des revêtements. Elles passent du sol, où elles étaient enfouies, à l'air ambiant, et s'accumulent dans les espaces clos. Cela peut présenter un risque pour la santé des usagers. Ce risque sera plus ou moins important en fonction de la concentration en polluants, de la durée d'exposition et de la sensibilité des personnes (jeunes enfants, femmes enceintes...)

Schéma 2 : des travaux ont été réalisés pour dépolluer le site (excavation des terres) et/ou supprimer les voies de contact entre pollution et usagers (revêtements étanches...).

SUR TOUT LE SECTEUR DE BRAZZA, IL EST DONC NÉCESSAIRE DE MENER UN DIAGNOSTIC AFIN DE CONNAÎTRE L'ÉTAT DES SOLS AVANT TOUT PROJET DE RÉHABILITATION.

LES INVESTIGATIONS MENÉES ONT MIS NOTAMMENT EN ÉVIDENCE LA PRÉSENCE, SUR CERTAINS SECTEURS, DE PHOSPHATES, D'ACIDES, DE PRODUITS PÉTROLIERS OU DE MÉTAUX LOURDS.



CES SUBSTANCES, SI ELLES ÉTAIENT MISES AU CONTACT DIRECT DES FUTURS USAGERS, POURRAIENT PRÉSENTER UN RISQUE POUR LEUR SANTÉ. IL CONVIENT DONC DE PRENDRE DIFFÉRENTES PRÉCAUTIONS POUR ÉLIMINER LES RISQUES D'EXPOSITION.



Schéma 1



Schéma 2

La pollution des sols peut-elle être totalement supprimée ?

Il est illusoire de croire à une dépollution totale et généralisée des pollutions héritées du passé industriel. En revanche, notre société doit aujourd'hui s'adapter en développant des solutions innovantes sur ces sujets (activités non polluantes, dépollutions économiquement soutenables, constructions adaptées aux pollutions...).

Les mesures prises en matière de gestion des sols lors de la réhabilitation d'une friche (travaux de dépollution, choix des usages futurs...) dépendent des enjeux du projet, de son rayonnement et des finances disponibles.



Pour plus d'informations, consultez les pages du ministère du Développement Durable : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Sites-et-sols-pollues.html>