



**NEXITY**

Projet de réaménagement de l'ancien  
site industriel CROWN sis rue J-J Rousseau  
à CONCARNEAU (29)

# Attestation de la prise en compte des mesures de gestion dans le projet d'aménagement

Rapport

Réf : CSSPLB172720 / RSSPLB7407-01

GDU / PL

01/12/2017



**GINGER**  
BURGEAP






## NEXITY

Projet de réaménagement de l'ancien site industriel CROWN sis rue J-J Rousseau à  
CONCARNEAU (29)

Attestation de la prise en compte des mesures de gestion dans le projet d'aménagement

Pour cette étude, le pilote est Guilhem DUCHET.

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction		Vérification		Validation/Supervision	
			Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
Rapport	01/12/2017	01	G.DUCHET		G.DUCHET		P.PICARD	
		02						
		03						
		04						

Numéro de contrat / de rapport :	Réf : CSSPLB172720 / RSSPLB7407-01
Numéro d'affaire :	A20221
Domaine technique :	SP03
Mots clé du thésaurus	ATTES

Agence Loire-Bretagne • Bâtiment C - 1, avenue du Braden • 29000 Quimper  
Tél : 02.98.76.70.41 • Fax : 04.98.76.70.42 • quimper@burgeap.fr

## SOMMAIRE

1.	Attestation .....	4
2.	Annexe : Note de synthèse .....	5
2.1	Documents consultés .....	5
2.2	Bilan des évolutions méthodologiques, réglementaires et législatives.....	6
2.3	Mesures de gestion qui seront mises en œuvre.....	6
3.	Limites d'utilisation de l'attestation .....	7

## TABLEAUX

Tableau 1 : Documents consultés .....	5
---------------------------------------	---

## ANNEXES

Annexe 1. Certificats LNE

Annexe 2. Annexe au permis d'aménagement - Lettre d'engagement du Maître d'Ouvrage

## 1. Attestation

Maître d'Ouvrage :	<b>NEXITY IR PROGRAMMES GFI</b> <b>14, rue de la Petite Sensive – BP 62312</b> <b>44323 NANTES Cedex 3</b>
Adresse du projet :	Rue Jean-Jacques Rousseau à CONCARNEAU (29) - ex-usine CROWN
Nature du projet :	Construction d'immeubles pour l'habitat collectif.
Nom, fonction et coordonnées du signataire :	Pascale PICARD Directrice de l'Agence Loire-Bretagne 9, rue du Chêne Lassé - 44800 Saint-Herblain <a href="mailto:p.picard@burgeap.fr">p.picard@burgeap.fr</a> 02 40 38 67 06
Certification par LNE selon le référentiel de certification de service des prestataires dans le domaine des sites et sols pollués (septembre 2013)	Certificat n°24471-2 (voir en <b>annexe 1</b> ) Validité : 5 mars 2019

Le Maître d'Ouvrage nous a remis le plan de masse du projet d'aménagement (daté du 01/09/2017) et un engagement (cf. **annexe 2**) à mettre en œuvre les prescriptions et recommandations du Plan de Gestion (rapport référencé RSSPLB7394-01 et daté du 01/12/2017).

Ces prescriptions permettent de garantir la compatibilité entre l'état du terrain et la sécurité, la santé et la salubrité publique et l'environnement au regard de l'usage projeté.

Les références de ces documents sont décrites dans l'annexe qui suit, indissociable de la présente attestation.

**Compte tenu de ces éléments, la société BURGEAP atteste par le présent document que les mesures préconisées par le Plan de Gestion (rapport référencé RSSPLB7394-01 et daté du 01/12/2017) ont bien été prises en compte dans le projet de construction du site « ex-usine CROWN » localisé rue J-J. Rousseau sur la commune de CONCARNEAU (29).**

Fait à Nantes, le 01/12/2017.

Pascale PICARD  
Directrice de l'Agence Loire-Bretagne

## 2. Annexe : Note de synthèse

### 2.1 Documents consultés

Les documents consultés pour la réalisation du Plan de Gestion, sont présentés dans le Tableau 1.

**Tableau 1 : Documents consultés**

Auteur moral	Date du document	Titre
ANTEA	Octobre 2005	Etude de la qualité des sols du site Crown à Concarneau / Rapport référencé A39481/B
ANTEA	06/11/2007	Résultats d'analyses de sols au niveau de la voie ferrée / Compte-rendu d'intervention référencé NATP070205
AXE	30/07/2010	(Extraits du) Rapport de contrôle de dépollution / Rapport référencé AXE ET/CROWN/365-2009
AXE	Juin 2010	Notice de servitudes – Zone SB5-6 / Référence du document non renseignée
SOCOTEC	28/12/2015	(Extraits des) Investigations sur les sols et les terres excavées (A200-A260) / Rapport référencé E14Q5/15/827
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	PLAN DE MASSE / Pièce graphique référencée n°211 (PC2)
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT A PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-1-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT B PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-2-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT C PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-3-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT D PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-4-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT E PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-5-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT F PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-6-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT G PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-7-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT H PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-8-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT I PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-9-2
François MYSLIWICZ Architecte	01/09/2017	BATIMENT J PLANS DES NIVEAUX / Pièce graphique référencée Cahier n°5-10-2

## 2.2 Bilan des évolutions méthodologiques, réglementaires et législatives

La révision de la méthodologie de gestion des sites et sols pollués a été publiée par le Ministère de l'environnement en avril 2017. Compte tenu de la date d'émission du Plan de gestion (le 01/12/2017), cette révision n'induit pas la nécessité d'actualiser le Plan de Gestion.

## 2.3 Mesures de gestion qui seront mises en œuvre

Conformément aux recommandations du rapport de Plan de Gestion et au vu du plan de masse du projet d'aménagement, ainsi que des plans des niveaux de bâtiments (plans datés du 01/09/2017), les mesures de gestion que le Maître d'Ouvrage envisage de mettre en œuvre sont :

- le recouvrement des sols présentant une pollution/impact (par un revêtement de surface ou une couche de terre saine de 0,3 m d'épaisseur minimum) ;
- en complément du recouvrement, le signalement des sols présentant une pollution résiduelle considérée significative (avec la pose d'un grillage avertisseur ou d'un géotextile) ;
- l'interdiction de l'usage de jardins privatifs ou potagers, et des plantations d'arbres fruitiers ;
- la pose des canalisations d'amenée des eaux potables en dehors des sols impactés ou dans des tranchées de terres saines, ou l'usage de canalisations métalliques ou en PeHD renforcé.

### 3. Limites d'utilisation de l'attestation

1- Une étude de la pollution du milieu souterrain a pour seule fonction de renseigner sur la qualité des sols, des eaux ou des déchets contenus dans le milieu souterrain. Toute utilisation en dehors de ce contexte, dans un but géotechnique par exemple, ne saurait engager la responsabilité de notre société.

2- Il est précisé que le diagnostic repose sur une reconnaissance du sous-sol réalisée au moyen de sondages répartis sur le site, soit selon un maillage régulier, soit de façon orientée en fonction des informations historiques ou bien encore en fonction de la localisation des installations qui ont été indiquées par l'exploitant comme pouvant être à l'origine d'une pollution. Ce dispositif ne permet pas de lever la totalité des aléas, dont l'extension possible est en relation inverse de la densité du maillage de sondages, et qui sont liés à des hétérogénéités toujours possibles en milieu naturel ou artificiel. Par ailleurs, l'inaccessibilité de certaines zones peut entraîner un défaut d'observation non imputable à notre société.

3- Le diagnostic rend compte d'un état du milieu à un instant donné. Des événements ultérieurs au diagnostic (interventions humaines, traitement des terres pour améliorer leurs caractéristiques mécaniques, ou phénomènes naturels) peuvent modifier la situation observée à cet instant.

4- La responsabilité de BURGEAP ne pourra être engagée si les informations qui lui ont été communiquées sont incomplètes et/ou erronées et en cas d'omission, de défaillance et/ou erreur dans les informations communiquées.

5- En cas de découverte de pollutions non identifiées lors des études environnementales, le Maître d'ouvrage devra engager des études et ou des travaux pour adapter son projet à ces nouvelles données et ainsi assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

# ANNEXES





## Annexe 1. Certificats LNE

Cette annexe contient 2 pages.



# LNE

Le progrès, une passion à partager

## CERTIFICAT

### SERVICE SITES ET SOLS POLLUES

**BURGEAP**

27 rue de Vanves

FRANCE - 92772 - BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

Satisfait aux exigences du référentiel LNE de Certification de Service des Prestataires  
dans le domaine des Sites et des Sols Pollués

Pour le domaine :

**Etudes, Assistance et Contrôle**

Ce certificat est délivré dans les conditions fixées par le référentiel LNE :  
"Certification des prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués" révision 1 de septembre 2013  
et en conformité avec les normes de référence NF X 31-620 parties 1 & 2 juin 2011

Etablissement(s)

Voir liste en annexe



CERTIFICATION  
DE PRODUITS  
ET SERVICES

Accréditation n°6-0012  
Liste des sites accrédités  
et portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**Etabli le** 12 février 2016  
**Début de validité** 06 mars 2016  
**Valable jusqu'au** 05 mars 2019

**Numéro de certificat** Certificat n° 24471 révision 2  
**Renouvelle le certificat** 24471-1

Pour vérifier la validité du certificat : [www.lne.fr](http://www.lne.fr)

Pour le Directeur Général  
On behalf of the General Director



Pascal PRUDHON

Responsable du Pôle Certification Plurisectorielle  
Multifields Certification Division Manager

**ANNEXE AU CERTIFICAT N°24471 révision 2 – établi le 12 février 2016**

**Siège**  
**BURGEAP**  
27 rue de Vanves  
92772 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

**Etablissement(s)**

Ile De France Boulogne Billancourt  
27 rue de Vanves  
92772 BOULOGNE BILLANCOURT Cedex

Normandie Rouen  
24, rue des Pâtis  
76140 LE PETIT QUEVILLY

Nord Arras  
5, chemin des filatiers  
62223 Sainte-Catherine-les-Arras

Nord-Est Strasbourg  
13, rue du Parc Oberhausbergen  
67088 STRASBOURG Cedex 2

Centre-Est Lyon  
19, rue de la Villette  
69425 LYON Cedex 03

Centre-Est Grenoble  
Bâtiment A Hermès - 2, rue de la Tour de l'eau  
38400 SAINT-MARTIN-D'HERES

Sud-Est Avignon  
Agroparc  
940, route de l'aérodrome - BP 51 260  
84911 AVIGNON Cedex 9

Sud-Ouest Toulouse  
Parc d'activités technologiques du Canal  
17, rue Hermès  
31520 RAMONVILLE SAINT AGNE

Sud-Ouest Bordeaux  
Bâtiment 51  
rue des Terres Neuves  
33130 BEGLES

Loire-Bretagne Nantes  
9, rue du Chêne Lassé  
44806 SAINT HERBLAIN

Loire-Bretagne quimper  
Centre d'affaires du Braden  
Bât. A - 1, avenue du Braden  
29000 QUIMPER

Loire-Bretagne Tours  
8, 10, 12, rue du docteur Herpin  
37000 TOURS

Nord-Ouest Caen  
102 ter avenue Henry Chéron  
14000 CAEN

– FIN DE LISTE –

**Pour le Directeur Général**  
On behalf of the General Director



**Pascal PRUDHON**

Responsable du Pôle Certification Plurisectorielle  
Multifields Certification Division Manager

**Laboratoire national de métrologie et d'essais**

Établissement public à caractère industriel et commercial • Siège social : 1, rue Gaston Boissier - 75724 Paris Cedex 15 • Tél. : 01 40 43 37 00  
Fax : 01 40 43 37 37 • E-mail : info@lne.fr • Internet : www.lne.fr • Siret : 313 320 244 00012 • NAF : 7120B • TVA : FR 92 313 320 244  
CRCA PARIS C.AFF.RENNES - IBAN : FR76 1820 6002 8058 3819 5600 104 - BIC : AGRIFRPP882

## **Annexe 2. Annexe au permis d'aménagement - Lettre d'engagement du Maître d'Ouvrage**

Cette annexe contient 1 page.

**Projet d'aménagement sur  
le site « ex-usine CROWN »  
sis rue J-J. Rousseau à CONCARNEAU (29)**

Engagements du Maître d'Ouvrage :

Je, soussigné ..... TROUVE JEAN BAPTISTE .....,  
représentant dûment habilité de la société ... NEXITY GFI ... agissant en qualité de Maître  
d'Ouvrage, m'engage à :

- réaliser le recouvrement des sols présentant une pollution/impact (par un revêtement de surface ou une couche de terre saine de 0,3 m d'épaisseur minimum) ;
- en complément du recouvrement, réaliser le signalement des sols présentant une pollution résiduelle considérée significative (avec la pose d'un grillage avertisseur ou d'un géotextile) ;
- proscrire l'usage de jardin privatif ou potager, et la plantation d'arbres fruitiers ;
- mettre en place des canalisations d'amenée des eaux potables en dehors des sols impactés ou dans des tranchées de terres saines, ou l'usage de canalisations métalliques ou en PeHD renforcé.

L'ensemble de ces opérations sera réalisé en conformité avec les prescriptions du rapport BURGEAP référencé RSSPLB7394-01 et daté du 01/12/2017.

Fait à ..... Nantes ....., le ..... 01/12/17 ..... pour valoir ce que de droit.

Le Maître d'Ouvrage  
**GENERAL FOY INVESTISSEMENT**  
14 rue de la Petite Sensive  
BP 62312  
44323 NANTES CEDEX 3  
Tél. 02 51 12 79 00 - Fax 02 51 12 79 01  
RCS Paris 392 460 325

